

Bestemmingsplan

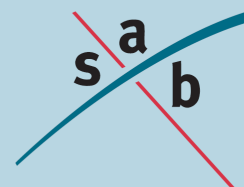
Buitengebied Twenterand

Gemeente Twenterand

Datum: 10 december 2015

Projectnummer: 140113

ID: NL.IMRO.1700.201520BPBGMP-von1



Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	14
Artikel 3	Agrarisch	14
Artikel 4	Bedrijf	25
Artikel 5	Bedrijf - Nutsvoorziening	28
Artikel 6	Bos	29
Artikel 7	Detailhandel	30
Artikel 8	Horeca	33
Artikel 9	Maatschappelijk	36
Artikel 10	Natuur	39
Artikel 11	Recreatie	41
Artikel 12	Recreatie - Recreatiewoning	44
Artikel 13	Recreatie - Verblijfsrecreatie	45
Artikel 14	Sport	49
Artikel 15	Verkeer	52
Artikel 16	Verkeer - Railverkeer	53
Artikel 17	Water	54
Artikel 18	Wonen	55
Artikel 19	Wonen - Landhuis	60
Artikel 20	Leiding - Gas	61
Artikel 21	Leiding - Hoogspanningsverbinding	62
Artikel 22	Leiding - Riool	63
Artikel 23	Leiding - Water	64
Artikel 24	Waarde - Archeologie AMK-terrein	65
Artikel 25	Waarde - Archeologie hoge verwachting	67
Artikel 26	Waarde - Archeologie hoge verwachting cultuurhistorisch element	70
Artikel 27	Waarde - Archeologie lage verwachting	73
Artikel 28	Waarde - Archeologie middelhoge verwachting	74
Artikel 29	Waarde - EHS	77
Artikel 30	Waarde - Landschap	78
Artikel 31	Waterstaat - Waterbergingsgebied	80
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	81
Artikel 32	Anti-dubbeltelregel	81
Artikel 33	Algemene bouwregels	82
Artikel 34	Algemene gebruiksregels	83
Artikel 35	Algemene aanduidingsregels	84
Artikel 36	Algemene afwijkingsregels	91
Artikel 37	Algemene wijzigingsregels	92
Artikel 38	Overige regels	93
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	94
Artikel 39	Overgangsrecht	94
Artikel 40	Slotregel	95

Bijlagen bij regels

Bijlage 1	Maximaal aantal dieren
Bijlage 2	Intensieve veehouderijen
Bijlage 3	Kleinschalige recreatieve activiteiten
Bijlage 4	Bedrijvenlijst na agrarische bedrijfsbeëindiging
Bijlage 5	Typen bedrijvigheid
Bijlage 6	Staat van bedrijfsactiviteiten
Bijlage 7	Landschapsplan Westerweilandweg
Bijlage 8	Erfinrichtingsplan Oostermaatweg 4
Bijlage 9	Erfinrichtingsplan Vosseboerweg 12
Bijlage 10	Erfinrichtingsplan Driehoeksweg 9
Bijlage 11	Landschapsplan Linderdam Noord 5
Bijlage 12	Staat van horeca-activiteiten
Bijlage 13	Memo compensatie EHS Veenmuseum
Bijlage 14	Landschappelijk inpassingsplan Geerdijk 15
Bijlage 15	Landschapsplan Wierdenseweg
Bijlage 16	Landschapsplan Noorderweg O 657
Bijlage 17	Erfinrichtingsplan 2e Blokweg L634
Bijlage 18	Ruimtelijk kwaliteitsplan Bisschopsweg 2-4
Bijlage 19	Erfinrichtingsplan Bisschopsweg ongenummerd
Bijlage 20	Erfinrichtingsplan Assenhoek 2
Bijlage 21	Ruimtelijk kwaliteitsplan Hammerflie 1a
Bijlage 22	Jaarlijkse evenementen buitengebied

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Twenterand met identificatienummer NL.IMRO.1700.201520BPBGMP-von1 van de gemeente Twenterand;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

1.6 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij, tuincentrum, hoveniersbedrijf en champignonkwekerij;

1.7 bebouwing

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

1.8 bed and breakfast

een verblijfsrecreatieve medegebruiksvorm als ondergeschikte nevenactiviteit in een (bedrijfs)woning, waarbij in de (bedrijfs)woning periodiek kortdurend recreatief verblijf wordt verschaft en ontbijt wordt geserveerd, gedreven door de bewoner(s) van die (bedrijfs)woning. Onder bed and breakfast wordt in ieder geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.9 bedrijf

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

1.10 bedrijfsgebouw

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

1.11 bedrijfsmatig

gericht op het behalen van winst;

1.12 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie;

1.13 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon die een functionele binding heeft met het bedrijf ten behoeve van beheer en/of toezicht op het bedrijf;

1.14 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels, sporthallen, sportterreinen, zwembaden, speeltuinen en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder artikel 1.62, onder c, vallen;
- d. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder de artikel 1.62, onder d, vallen;
- e. objecten die met de onder a, b en c genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- f. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.15 bestaand

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.16 bestaand aantal (bedrijfs)woningen

het aantal (bedrijfs)woningen binnen één bouwperceel dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan , met uitzondering van (bedrijfs)woningen die reeds in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.17 bestaand bebouwingspercentage

het percentage van het bouwperceel dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd en dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.18 bestaand bouwwerk

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.19 bestaand gebouw

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.20 bestaand gebruik

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijgebouw

een gebouw of een onderdeel van een gebouw, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht én functioneel opzicht ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning. Van stedenbouwkundige ondergeschiktheid is sprake indien het gebouw minimaal 1,50 m lager is dan de (bedrijfs)woning;

1.24 boerderijkamers

een gedeelte van een (voormalig) agrarisch gebouw, ingericht als appartement en bestemd voor recreatief nachtverblijf door enkele personen, gezinnen of daaraan gelijk te stellen kleine groepen van personen, al dan niet met gebruikmaking van voor meerdere appartementen bestemde gemeenschappelijke keuken- en/of sanitaire voorzieningen;

1.25 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten dat gericht is op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van houtproductie, een en ander met bijbehorende voorzieningen;

1.26 bouwen

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

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.32 brutovloeroppervlak (bvo)

de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een ruimte of een groep van ruimten, gemeten op de vloer van de bouwlaag, langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen;

1.33 compenserende maatregelen

maatregelen die worden getroffen ter bescherming of ontwikkeling van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities in verband met een, op een andere locatie voorkomende, aantasting van kernkwaliteiten en/of omgevingscondities;

1.34 containerteelt

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

1.35 detailhandel

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

1.36 dienstverlenend beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hieraan gelijk te stellen gebied.

1.37 dienstverlening

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

1.38 EHS

samenhangend netwerk van natuurgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel het veiligstellen van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;

1.39 evenement

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak;

1.40 erfinrichtingsplan

een inrichtingsplan waaruit blijkt hoe de nieuwe ontwikkeling op een streekeigen wijze wordt ingepast in de omgeving, waarbij aandacht wordt besteed aan:

- de landschappelijke inpassing;
- de locatie van de nieuwe bebouwing;
- de overige erfinrichting;
- de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezige beschermde flora en fauna;

1.41 extensieve recreatie

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

1.42 gebouw

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

1.43 gebruikgerichte paardenhouderij

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

1.44 geluidszoneringsplichtige inrichting

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

1.45 geurgevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.46 glastuinbouwbedrijf

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

1.47 groepsaccommodatie

een (deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waar een dagverblijf beschikbaar is voor de gasten. Een kampeerboerderij valt onder het begrip groepsaccommodatie;

1.48 grondgebonden agrarisch bedrijf

de agrarische bedrijfsvoering die geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van de grond als agrarisch productiemiddel, zoals akkerbouw, veeteelt, tuinbouw- en/of bosbouwbedrijf en/of sierteeltbedrijf;

1.49 grootschalige ontwikkelingen

ontwikkelingen die van groot openbaar belang zijn;

1.50 hobbymatig agrarisch gebruik

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

1.51 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht als het belangrijkste gebouw is aan te merken;

1.52 horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.53 intensieve veehouderij

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

1.54 inwoning

twee huishoudens die één (bedrijfs)woning bewonen, met dien verstande dat:

- a. de (bedrijfs)woning de uiterlijke verschijningsvorm van één bouwmassa behoudt;
- b. de (bedrijfs)woning zowel op de begane grond als op de eventueel aanwezige verdieping door middel van een volwaardige, rechtstreekse doorgang onderling is verbonden;

1.55 kampeermiddel

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

1.56 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord worden gestaan en geholpen;

1.57 karakteristiek

gebouw(en) met een voor Twenterand typische bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble;

1.58 kas

een bedrijfsgebouw van glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een bouwhoogte van 1,50 m of meer ten behoeve van de teelt of veredeling van gewassen, trek-, tunnel-, schaduw-, boog-, gaas- en rolkassen daaronder begrepen;

1.59 kelder

een onder het peil gelegen deel van een gebouw;

1.60 kleinschalig kampeerterrein

kampeerterrein voor maximaal 35 kampeerplaatsen, waarbij uitsluitend gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.61 kleinschalige ontwikkelingen

ontwikkelingen die weinig impact hebben op wezenlijke kenmerken en waarden;

1.62 kwetsbaar object

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in artikel 1.14, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.63 landgoed

een op zichzelf staande landschappelijke eenheid van minimaal 5 ha, bestaande uit een landhuis, aan het landhuis ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en bestaande voor ten minste 30% uit houtopstanden of natuurterrein;

1.64 landhuis

een woning gelegen in een cultuurhistorische en landschappelijke waardevolle omgeving dat door omvang, centrale positionering en monumentale architectonische uitstraling is aan te merken als belangrijkste gebouw op een landgoed;

1.65 landschapswaarden

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

1.66 lichte horeca

een horeca-activiteit die geheel of in overwegende mate is gericht op het voor gebruik ter plaatse van alcoholvrije en/of zwak-alcoholische dranken en/of bereide kleine etenswaren met openingstijden tussen 8.00 uur en 22.00 uur. Hieronder wordt in ieder geval begrepen een boerderijterras, een theetuin en ijsverkoop. Hieronder worden in ieder geval niet begrepen feesten en partijen.

1.67 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.68 manege

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

1.69 mitigerende maatregelen

maatregelen die de aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities beperken;

1.70 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

1.57 nevenactiviteiten

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

1.71 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, zoals de varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, witlof- of champignonkwekerij;

1.72 ondergeschikt gebouw

een gebouw of een onderdeel van een gebouw, dat op een bouwperceel in stedenbouwkundig opzicht qua omvang en situering als ondergeschikt aan het hoofdgebouw valt aan te merken. Hiervan is sprake indien het gebouw minimaal 1,50 m lager is dan het hoofdgebouw en voorzover het niet als onderdeel van de woning in gebruik is;

1.73 ondergeschikte horeca

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

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

1.74 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slecht met één wand is omgeven;

1.75 paardenbak

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

1.76 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang plus 25 cm;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.77 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;

1.78 permanente bewoning

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

1.79 plattelandswoning

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

1.80 productiegerichte paardenhouderij

een agrarisch bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

1.81 prostitutie

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

1.82 recreatief medegebruik

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

1.83 recreatiewoning

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

1.84 seksinrichting

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

1.85 sierteeltbedrijf

een agrarisch bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, overige sierheesters, klimplanten en vaste planten, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt en al dan niet in kassen;

1.86 stacaravan

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

1.87 streekproducten

al dan niet bewerkte agrarische producten afkomstig van het eigen agrarische bedrijf of van andere agrarische bedrijven, alsmede ambachtelijk vervaardigde producten uit de streek;

1.88 teeltondersteunende voorzieningen

tijdelijke en permanente voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijding, effectief omgaan met water);

voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbeiteelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kas, schaduwhallen en vraatnetten;

1.89 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen die uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek dan wel menstoegankelijke wandelkappen en schaduwhallen;

1.90 trekkershut

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

1.91 veldschuur

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

1.92 verblijfsrecreatie

recreatie die mede gericht is op het verstrekken van nachtverblijf;

1.93 vloeroppervlak

de grootte van de oppervlakte van een vloer;

1.94 vloerpeil

het peil van de afgewerkte begane grondvloer van een bouwwerk;

1.95 volkstuin

een perceel grond, dat geen deel uitmaakt van de grond waarop de (bedrijfs)woning van de gebruiker staat, waarop de gebruiker gewassen kweekt voor eigen gebruik;

1.96 voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies

alle functies waar geregeld en gedurende langere perioden mensen verblijven, met uitzondering van bedrijfswoningen behorende bij het bedrijf dat de open teelt uitoefent;

1.97 voormalige agrarische bebouwing

bebouwing die op 1 januari 2001 of op een latere datum behoorde bij een agrarische bedrijf met een agrarische bestemming waarvan de bedrijfsvoering is beëindigd;

1.98 voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied

voor stikstof gevoelige natuurlijke habitats of habitats van voor stikstof gevoelige soorten in een Natura 2000-gebied waarvoor een instandhoudingsdoelstelling geldt;

1.99 weg

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

1.100 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden en in geval van inwoning voor de huisvesting van maximaal twee huishoudens.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.1.2 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. Daksierelementen (o.a. dakkapellen) over maximaal een derde van de gezamenlijk goot- en/of boeiboord- en/of druiplijnlengten worden niet meegerekend;

2.1.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Ruimten, zoals kelders, onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 m boven peil is gelegen of de kelder van buiten een directe toegang heeft. In geval van recreatiewoningen wordt de inhoud van een kelder onder de recreatiewoning wel meegeteld bij de inhoud van de woning;

2.1.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.1.6 afstand tot de perceelsgrens

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;

2.1.7 bebouwingspercentage

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

2.1.8 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

2.1.9 de tiphoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de hoogte van de wiektip in zijn hoogste stand.

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten vanuit het hart van een lijn.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens met niet meer dan 1 meter wordt overschreden.

2.3 Relatie

Daar waar op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. een sierteeltbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' is toegestaan [Bouwmeesterstraat ong.];
 2. een intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de in Bijlage 2 'Intensieve veehouderijen' opgenomen adressen;
 3. in aanvulling op het bepaalde onder 2 is een pelsdierhouderij uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pelsdierhouderij' [Hoffmansweg 12 en Weitemansweg 45/47];
 4. bosbouw uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bosbouw' [Oostermaatweg 4] is toegestaan;
 5. een gebruikgerichte paardenhouderij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruikgerichte paardenhouderij' [Vosseboerweg 12] is toegestaan;
 6. een loonbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf' is toegestaan [Daarlerveenseweg 15a].
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' [Hammerdijk 14, Harmsenweg 16] het aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- c. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;
- d. hobbymatig agrarisch gebruik;
- e. extensieve recreatie;
- f. stalling en opslag, uitsluitend ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf;
- g. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
- h. een bed and breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de bed and breakfast voorziening mag alleen in de woning worden gevestigd;
 2. het aantal kamers bedraagt maximaal 2;
 3. de maximale oppervlakte per kamer bedraagt maximaal 25 m²;
 4. het gezamenlijke aantal bedden bedraagt maximaal 4;
 5. het parkeren vindt plaats op het eigen erf;
- i. verwerking van en (detail)handel in (semi)agrarische producten en streekproducten met een maximaal brutovloeroppervlak van 100 m²;
- j. de bestaande inwoning;
- k. de bestaande nevenactiviteiten;
- l. de bestaande mestzakken buiten het bouwvlak;
- m. de bestaande kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak;
- n. de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- o. een plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' [Linderweg 14, Meersendijk 12, Rohorst 11, Rohorst 11b, Lindrot 6, Kooiweg 1c];
- p. een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- q. een zend- en ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie';
- r. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- s. een bewegingscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bewegingscentrum' [Dalweg 20];
- t. zes boerderijkamers met een oppervlakte van maximaal 50 m² per kamer en een totale oppervlakte van maximaal 300 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boerderijkamers' [Westerhoevenweg 16];

- u. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' [Hoffmansweg 5], met dien verstande dat het aantal kampeerplaatsen maximaal 35 mag bedragen en stacaravans niet zijn toegestaan;
 - v. een agrarische oliehandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarische oliehandel';
 - w. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijngaard' [Leertendijk ong]:
 - 1. een wijngaard;
 - 2. recreatie in de vorm van educatie c.q. voorlichting binnen het bouwvlak.
 - 3. ondergeschikte horeca binnen het bouwvlak ten behoeve van recreatie, zoals een terras, met dien verstande dat:
 - maximaal 100 m² binnen gebouwen is toegestaan;
 - maximaal 100 m² buiten gebouwen is toegestaan;
 - x. zonnepanelen binnen het bouwvlak ten behoeve van het eigen gebruik;
- met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bosbouw' [Oostermaatweg 4] de oppervlakte van bedrijfsgebouwen maximaal 150 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 12 m bedragen;
- d. het vloerpeil dient 10 tot 20 centimeter boven maaiveld te komen dan wel dat deze tenminste op dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing;
- e. kassen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van kassen ten dienste het sierteeltbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'sierteelt' [Bouwmeesterstraat ong] met een maximale oppervlakte van 5.000 m² en een maximale bouwhoogte van 6 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' [Zomerweg 56] de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 9 m bedragen.

3.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor nutsvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de oppervlakte mag maximaal 25 m² bedragen.

3.2.3 Zend- en ontvangstinstallaties

Voor zend- en ontvangstinstallaties ter plaatse de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 25 m bedragen;
- b. de oppervlakte mag maximaal de oppervlakte van de op het moment van het ontwerpplan bestaande bebouwing bedragen, welke vergroot mag worden met maximaal 10%.

3.2.4 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- e. het vloerpeil dient 10 tot 20 centimeter boven maaiveld te komen dan wel tenminste op dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing.

3.2.5 *Bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning*

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

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen;
- d. bijgebouwen en overkappingen moeten minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de bedrijfswoning;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen;
- g. het vloerpeil dient 10 tot 20 centimeter boven maaiveld te komen dan wel tenminste op dezelfde hoogte als de bestaande bebouwing.

3.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen een bouwvlak*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslagplaatsen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van voedersilos mag maximaal 7 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van antennemasten mag maximaal 15 m bedragen;
- e. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
 1. de totale oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
 2. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning is gesitueerd;
 3. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak maximaal 1,5 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedraagt;
 5. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde;
- f. teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij de bouwhoogte meer bedraagt dan 1,5 m, uitsluitend zijn toegestaan bij grondgebonden agrarische bedrijven;
- g. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 2 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

3.2.7 *Gebouwen buiten het bouwvlak*

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' zijn buiten het bouwvlak de bestaande gebouwen toegestaan;

3.2.8 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m met dien verstande dat:
 1. kuilvoerplaten, (sleuf)silos en mestopslagplaatsen niet zijn toegestaan;
 2. perceels- en erfafscheidingen niet zijn toegestaan behoudens voor het betreft open afrasteringen;
 3. zonnepanelen niet zijn toegestaan.
- b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
 1. de paardenbak direct aansluitend aan het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan de bestemming 'Wonen' wordt opgericht;
 2. de totale oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
 3. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning is gesitueerd;
 4. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak maximaal 1,5 m bedraagt;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedraagt;
 6. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde.

- c. teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, onder de voorwaarde dat:
1. de teeltondersteunende voorzieningen direct aansluitend aan het bouwvlak worden opgericht, waarbij de teeltondersteunende voorzieningen aan één zijde van het bouwvlak over een afstand van minimaal 25 m moeten aansluiten;
 2. de oppervlakte buiten het bouwvlak maximaal 1.000 m² bedraagt;
 3. permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij de bouwhoogte meer bedraagt dan 1,5 m, uitsluitend toegestaan zijn bij grondgebonden agrarische bedrijven.

3.2.9 *Algemene bouwregel*

Bij een nieuw bouwplan dat leidt tot een verhard oppervlakte van 1.500 m² of meer ten opzichte van de bestaande verharding dient 10% van het bouwvlak te worden benut voor waterberging.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Overschrijding bouwgrens*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het overschrijden van de bouwgrens, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bouwgrens mag aan maximaal twee zijden met maximaal 10 m worden overschreden;
- b. de noodzaak uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. de oppervlakte van het denkbeeldige nieuwe bouwvlak mag maximaal 1,5 ha bedragen;
- d. het denkbeeldige nieuwe bouwvlak behoudt zijn compacte vorm en de vorm van het bestaande bouwvlak wordt zoveel mogelijk gevolgd;
- e. artikel 3.4.2 blijft van overeenkomstige toepassing;
- f. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
- g. er sprake is van een erfinrichtingsplan waarmee de ruimtelijke kwaliteit en het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.2 *Mestopslag buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.8 voor het bouwen van een mestopslagplaats buiten het bouwvlak met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. mestopslag is binnen het bouwvlak feitelijk of vanwege milieuhygiënische redenen niet mogelijk en afvoer van mest naar een centrale of gebundelde mestopslagplaats elders behoort niet tot de reële mogelijkheden;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 4 m en de oppervlakte maximaal 750 m² bedragen;
- c. de mestopslagplaats wordt direct aansluitend aan het bouwvlak gebouwd;
- d. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- e. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.3 *Sleufsilo's buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.8 voor het bouwen van een sleufsilo voor de opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de noodzaak uit oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de sleufsilo wordt direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak gebouwd;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 2 m en de oppervlakte maximaal 3.000 m² bedragen;
- d. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.4 Hogere bedrijfsgebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikelen 3.2.1 en 3.2.6 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere bouwhoogte met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte binnen het bouwvlak mag maximaal 15 m bedragen;
- b. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat het houden van landbouwdieren op meerdere bouwlagen niet is toegestaan met uitzondering van pluimvee;
- c. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing.

3.3.5 Vergroten bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder d voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud mag maximaal 900 m³ bedragen;
- b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

3.3.6 Herbouw bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 sub a voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de nieuwe locatie is in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie;
- c. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.7 Windturbine binnen het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.6 voor het bouwen van een windturbine met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de windturbine wordt binnen het bouwvlak gebouwd
- b. de tiphoogte van de windturbine mag maximaal 25 m bedragen;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.8 Zonnepanelen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.8 voor het bouwen van op de grond staande zonnepanelen ten behoeve van het eigen gebruik buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de zonnepanelen worden direct aansluitend aan het bouwvlak opgericht;
- b. de totale oppervlakte van de zonnepanelen buiten het bouwvlak mag maximaal 150 m² bedragen;
- c. de zonnepanelen zijn achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gesitueerd;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 2 m bedragen;
- e. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Aantal bouwlagen

Binnen een bedrijfsgebouw mag maximaal één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van pluimvee.

3.4.2 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gericht op het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een toename van de stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied ten opzichte van:
 1. de depositie behorende bij een emissie van een bedrijf die op grond van de, op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan, aan het bedrijf verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 mogelijk is, of;
 2. de depositie behorende bij de feitelijke emissie van een bedrijf met de diersoorten, stalsystemen en maximaal aantal dieren zoals opgenomen in Bijlage 1.
- b. het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van open teelt binnen een afstand van 50 meter van bestemmingsvlakken van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als manege;
- d. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 1' [Westerweilandweg] overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 7 opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- e. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 2' [Oostermaatweg 4] overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 8 opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- f. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 3' [Vosseboerweg 12] overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 9 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- g. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 4' [Driehoeksweg 9] overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 10 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- h. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 5' [Linderdam Noord 5] overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 11 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 1' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 9 maanden na voltooiing van de bebouwing uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 7 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- j. in afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 2' andere landschapsmaatregelen worden getroffen dan de maatregelen die zijn opgenomen in Bijlage 8 met dien verstande dat:
 1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 8 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in deze bijlage genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

- k. in afwijking van het bepaalde onder c mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 3' overeenkomstig de bestemming opgenomen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na de ingebruikname van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de bestemming, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 9 opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- l. in afwijking van het bepaalde onder d mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 4' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt indien te verwachten is dat binnen een redelijke termijn uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 10 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- m. in afwijking van het bepaalde onder e mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting 5' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na de ingebruikname van de gronden en bouwwerken uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 11 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Verandering diersoort, stalsysteem en/of maximaal aantal dieren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2 onder a ten behoeve van het vergroten of het wijzigen van de diersoorten, de stalsystemen en het maximaal aantal dieren, mits:

- a. is aangetoond dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.2 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nevenactiviteiten zijn te scharen onder de onderstaande activiteiten:
 1. agrarisch verwante bedrijven zoals veehandelsbedrijven, bijenhouderijen en loonbedrijven met een maximaal brutovloeroppervlak van 500 m²;
 2. educatieve, sociale, culturele, educatieve kunstzinnige, medische, therapeutische en algemeen maatschappelijke functies met een maximaal brutovloeroppervlak van 500 m²;
 3. lichte horeca met een maximaal brutovloeroppervlak van 100 m² binnenruimte en maximaal 100 m² buitenruimte;
 4. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten in de vorm van boerderij- en omgevingsexcursies, een kinderboerderij, culturele of spirituele groepsbijeenkomsten dan wel tentoonstellingen op het gebied van landbouw, cultuur, natuur of heemkunde;
 5. stalling en opslag met een maximaal brutovloeroppervlak van 500 m²;
- b. maximaal 25% van het brutovloeroppervlak aan gebouwen binnen het agrarisch bouwvlak wordt gebruikt ten behoeve van de gezamenlijke nevenactiviteiten, met een absoluut maximum van 500 m²;
- c. uitsluitend de bestaande gebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, worden gebruikt met dien verstande dat (gedeeltelijke) vernieuwing van dat bedrijfsgebouw is toegestaan indien dat om bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
- d. er is geen sprake van buitenopslag;
- e. er is voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.3 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van inwoning in de bedrijfswoning, met dien verstande dat de bedrijfswoning met inwoning blijft voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 3.

3.5.4 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van bewoning door derden van een tweede en/of derde bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. minimaal één woning binnen het bouwvlak wordt gebruikt als bedrijfswoning;
- b. de bewoning door derden vindt uitsluitend plaats in een (voormalige) bedrijfswoning die gedurende minimaal 3 jaar als agrarische bedrijfswoning is gebruikt;
- c. er is sprake van een, voor een plattelandswoning, aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.5 Mestvergisting

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van een (co-)vergistingsinstallatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de vergistingsinstallatie wordt binnen het agrarisch bouwvlak opgericht;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 12 m bedragen;
- c. de vergistingsinstallatie verwerkt uitsluitend op het eigen bedrijf geproduceerde mest, eventueel aangevuld met eigen co-substraten;
- d. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
- e. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.6 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. per bedrijfswoning mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. bedoeld gebruik levert geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op en doet geen onevenredige afbreuk aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- d. bedoeld gebruik niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
- f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.7 *Bed and breakfast*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het vestigen van een bed and breakfast van een grotere omvang in de bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. het aantal kamers mag maximaal 5 bedragen, met een oppervlakte van maximaal 25 m² per kamer;
- c. het gezamenlijk aantal bedden mag maximaal 10 bedragen;
- d. de omvang van de bed and breakfast voorziening mag maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning bedragen;
- e. op het agrarisch bedrijf is geen groepsaccommodatie of boerderijkamers aanwezig;
- f. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- g. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.8 *Boerderijkamers*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het vestigen van boerderijkamers, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de boerderijkamers worden gerealiseerd in bestaande bijgebouwen of bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak;
- b. gedeeltelijke vernieuwing van een bedrijfsgebouw als bedoeld onder a is toegestaan, mits dit om bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
- c. de gezamenlijke vloeroppervlakte van de boerderijkamers bedraagt maximaal 200 m², met dien verstande dat de vloeroppervlakte per boerderijkamer maximaal 50 m² mag bedragen;
- d. het aantal boerderijkamers mag maximaal 4 bedragen;
- e. het gezamenlijke aantal bedden mag maximaal 15 bedragen;
- f. op het agrarisch bedrijf is geen groepsaccommodatie of bed & breakfast aanwezig;
- g. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- h. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.9 *Groepsaccommodatie*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het vestigen van een groepsaccommodatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de groepsaccommodatie wordt gerealiseerd in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak, met een maximaal bruto oppervlak van 500 m²;
- b. gedeeltelijke vernieuwing van een bedrijfsgebouw als bedoeld onder a is toegestaan, mits dit om bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
- c. op het agrarisch bedrijf is geen bed & breakfast of boerderijkamers aanwezig;
- d. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- e. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.10 *Oprichten en/of uitbreiden kleinschalig kampeerterrein*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het oprichten of uitbreiden van een kleinschalig kampeerterrein tot maximaal 35 standplaatsen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het kampeerterrein is gelegen binnen het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van het kampeerterrein mag maximaal 1 ha bedragen;
- c. de afstand tot woningen van derden dient minimaal 50 m te bedragen;
- d. geen stacaravans, trekkershutten en chalets worden geplaatst;
- e. sanitaire voorzieningen zijn uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;

- f. een gemeenschapsruimte binnen de bestaande gebouwen is toegestaan met dien verstande dat de brutovloeroppervlak ten behoeve van de gemeenschapsruimte maximaal 50 m² mag bedragen;
- g. gedeeltelijke vernieuwing van een bedrijfsgebouw als bedoeld onder e en f is toegestaan, mits dit om bouwtechnische redenen noodzakelijk is;
- h. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- i. er is voorzien in een landschappelijke inpassing;
- j. er is voorzien in een erfinrichtingsplan waarmee de ruimtelijke kwaliteit en het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- k. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- l. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.11 Cumulatie

Bij een combinatie van twee of meer van de nevenactiviteiten uit de artikelen 3.5.2 en 3.5.7 tot en met 3.5.10 geldt de hoogste toegestane oppervlakte als het totale toegestane maximum met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van een bepaalde nevenactiviteit nooit de voor die nevenactiviteit aangegeven maximum oppervlakte mag overschrijden.

Er wordt geen medewerking verleend aan combinaties van twee of meer van de volgende voorzieningen: een bed & breakfast voorziening volgens artikel 3.5.7, boerderijkamers volgens artikel 3.5.8 en een groepsaccommodatie volgens artikel 3.5.9.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vormverandering en vergroting bouwvlak tot 1,5 ha

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de situering van de bouwgrens van het bouwvlak in verband met een vergroting en/of vormverandering van het bouwvlak, mits:

- a. de noodzaak voor de vormverandering of vergroting van het bouwvlak voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf is getoetst en bevestigd door een deskundige;
- b. het bouwvlak geen groter aaneengesloten oppervlakte krijgt dan 1,5 ha;
- c. het bouwvlak gelet op de daarop aanwezige of geprojecteerde bebouwing een compacte vorm behoudt;
- d. het bepaalde in artikel 3.4.2 blijft van overeenkomstige toepassing;
- e. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
- f. er sprake is van een erfinrichtingsplan waarmee de ruimtelijke kwaliteit en het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- g. er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing;
- h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.2 Hergebruik vrijkomende agrarische bedrijven voor wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf omzetten van een bouwvlak in de bestemming 'Wonen' al dan niet in combinatie met een aanduiding 'agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak, mits:

- a. ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend;
- b. voor bewoning uitsluitend de op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het besluit bestaande bedrijfswoning(en) en de in pandige bedrijfsruimte worden gebruikt, met dien verstande dat woningsplitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning in twee wooneenheden mogelijk is als:
 1. de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 1.000 m³;
 2. wordt aangetoond dat de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd blijft en er visueel sprake is van één bouwmassa c.q. hoofdgebouw;
- c. alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die niet worden hergebruikt voor de woonbestemming, worden gesloopt, met uitzondering van karakteristieke bouwwerken;
- d. de karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het voormalige boerenerf niet onevenredig worden aangetast;
- e. er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing;

- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.3 *Hergebruik voor verblijfs- of dagrecreatie*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf omzetten van een bouwvlak in de bestemming 'Recreatie' en/of de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak, mits:

- a. het uitsluitend activiteiten betreft zoals genoemd in Bijlage 3 'Kleinschalige recreatieve activiteiten' met inachtneming van het aangegeven maximale brutovloeroppervlak, danwel activiteiten die naar de aard en omvang van hun hinder vergelijkbaar zijn;
- b. ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend;
- c. geen nieuwbouw plaatsvindt;
- d. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die niet worden hergebruikt, worden gesloopt, met uitzondering van karakteristieke bouwwerken;
- e. het aantal bedrijfswoningen niet toeneemt;
- f. de karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het voormalig boerenerf niet onevenredig worden getast;
- g. de recreatieve activiteit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
- h. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- i. er is voorzien in een erfinrichtingsplan waarmee de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- k. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.4 *Hergebruik voor niet-agrarische bedrijvigheid*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf omzetten van een bouwvlak in de bestemming 'Bedrijf' en/of de bestemming 'Agrarisch' zonder bouwvlak, mits:

- a. het uitsluitend activiteiten betreft zoals genoemd in Bijlage 4 'Bedrijvenlijst na agrarische bedrijfsbeëindiging', met inachtneming van het aangegeven maximale brutovloeroppervlak, danwel activiteiten die naar de aard en omvang van hun hinder vergelijkbaar zijn;
- b. ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend;
- c. geen nieuwbouw plaatsvindt;
- d. de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die niet worden hergebruikt, worden gesloopt, met uitzondering van karakteristieke bouwwerken;
- e. het aantal bedrijfswoningen niet toeneemt;
- f. de karakteristiek van de gebouwen alsmede de complexiteit en de (landschappelijke) kenmerken van het voormalig boerenerf niet onevenredig worden getast;
- g. de bedrijfsactiviteit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
- h. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- i. er is voorzien in een erfinrichtingsplan waarmee de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- k. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.5 *Bestemming gronden 'Bos' of 'Natuur' in plaats van 'Agrarisch'*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Bos' of 'Natuur', mits:

- a. het bestemmingsvlak ten behoeve van de bestemming 'Natuur' een oppervlakte krijgt van minimaal 1 ha en maximaal 5 ha;
- b. het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- c. de belangen van rechthebbenden op de betreffende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 4 **Bedrijf**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. per bestemmingsvlak uitsluitend het type bedrijfsactiviteit zoals opgenomen in Bijlage 5 'Typen bedrijvigheid';
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;
- d. de bestaande inwoning;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 *Bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen c.q. overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag maximaal de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom 'bij recht toegestaan aantal m²' van Bijlage 5 bedragen;
- b. de bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

4.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan op de bestaande locatie;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen.

4.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning*

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

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen;
- d. bijgebouwen en overkappingen moeten minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de bedrijfswoning;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van antennemasten, verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag maximaal 15m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak mag maximaal 10 m bedragen, met uitzondering erf- en terreinafscheidingen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag maximaal 2,5 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Vergroten bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder d voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud mag maximaal 900 m³ bedragen;
- b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

4.3.2 Herbouw bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 sub a voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de nieuwe locatie is in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie;
- c. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.3 Vergroting oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a voor de vergroting van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen c.q. overkappingen bij bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte mag maximaal de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom 'na afwijking toegestaan aantal m²' van Bijlage 5 bedragen;
- b. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
- c. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- d. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijken ander bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het toestaan van bedrijven voor zover genoemd in de categorieën 1 en 2 van de in Bijlage 6 'Staat van bedrijfsactiviteiten', dan wel bedrijven die naar aard, milieubelasting en/of ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de bestaande bedrijven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- b. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.4.2 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. per bedrijfswoning mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. bedoeld gebruik levert geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op en doet geen onevenredige afbreuk aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;

2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- d. bedoeld gebruik niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
 - f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
 - g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf.

4.4.3 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van inwoning in de bedrijfswoning, met dien verstande dat de bedrijfswoning met inwoning blijft voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 4.

Artikel 5 **Bedrijf - Nutsvoorziening**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

5.1.1

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen in de vorm van een:

- a. gasreducerstation ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasreducerstation';
- b. pompstation voor de waterwinning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - pompstation 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - pompstation 2';
- c. rioolwaterzuiveringsinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie';

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

5.1.2

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

5.2 **Bouwregels**

Uitsluitend de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. gebouwen met een gezamenlijke maximale oppervlakte en een maximale bouwhoogte zoals hieronder in de tabel per aanduiding aangegeven:

aanduiding	adres	soort voorziening	oppervlakte in m ²	bouwhoogte in m
'specifieke vorm van bedrijf - gasreducerstation'	Tonnendijk 33a	gasreducerstation	100	10
'specifieke vorm van bedrijf - pompstation 1'	Bakkersweg 5	pompstation t.b.v. de waterwinning	765	10
'specifieke vorm van bedrijf - pompstation 2'	Kolenmieten	pompstation t.b.v. de waterwinning	5980	10
'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie'	Meersendijk 2a	rioolwaterzuiveringsinstallatie	300	10

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidings mag maximaal 2 m bedragen.
 2. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag maximaal 15 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 10 m bedragen.

Artikel 6 Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bosbouw;
- b. het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden en landschapswaarden;
- c. extensieve recreatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur', een veldschuur;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de veldschuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' waarvan de bestaande maten als maximale maten gelden;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.

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

6.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. het vellen en rooien van houtgewas;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
- e. aanleggen waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

6.3.2 Beoordelingscriteria

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

6.3.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

De in artikel 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden:

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

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. per bestemmingsvlak uitsluitend het type detailhandel zoals opgenomen in Bijlage 5 'Typen bedrijvigheid';
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;
- d. de bestaande inwoning;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen c.q. overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag maximaal de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom 'bij recht toegestaan aantal m²' van Bijlage 5 bedragen;
- b. de bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen.

7.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning

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

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen;
- d. bijgebouwen en overkappingen moeten minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de bedrijfswoning;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennemasten, verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag maximaal 15 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag maximaal 10 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag maximaal 2,5 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Vergroten bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder b voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud mag maximaal 900 m³ bedragen;
- b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

7.3.2 Herbouw bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder a voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de nieuwe locatie is in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering is ten opzichte van de oude locatie;
- c. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.3.3 Vergroting oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a voor de vergroting van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen c.q. overkappingen bij bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag maximaal de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom 'na afwijking toegestaan aantal m²' van Bijlage 5 bedragen;
- b. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- c. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. per bedrijfswoning mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. bedoeld gebruik levert geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op en doet geen onevenredige afbreuk aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- d. bedoeld gebruik niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
- f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf.

7.4.2 *Inwoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1 ten behoeve van inwoning in de bedrijfswoning, met dien verstande dat de bedrijfswoning met inwoning blijft voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 7.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. per bestemmingsvlak uitsluitend het type bedrijfsactiviteit zoals opgenomen in Bijlage 5 'Typen bedrijvigheid';
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;
- d. de bestaande inwoning;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen c.q. overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag maximaal de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom 'bij recht toegestaan aantal m²' van Bijlage 5 bedragen;
- b. de bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen.

8.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning

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

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag 6 m bedragen;
- d. bijgebouwen en overkappingen moeten minimaal 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de bedrijfswoning;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennemasten, verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag maximaal 15 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet zijnde binnen het bouwvlak mag maximaal 10 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag maximaal 2,5 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Vergroten bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder d voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud mag maximaal 900 m³ bedragen;
- b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

8.3.2 Herbouw bedrijfswoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.2 onder a voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de nieuwe locatie is in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie;
- c. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

8.3.3 Vergroting oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a voor de vergroting van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen c.q. overkappingen bij bedrijfswoningen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag de oppervlakte, die is aangegeven in de kolom 'na afwijking toegestaan aantal m²' van Bijlage 5 bedragen;
- b. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- c. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. per bedrijfswoning mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. bedoeld gebruik levert geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op en doet geen onevenredige afbreuk aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- d. bedoeld gebruik niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
- f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;

- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

8.4.2 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 ten behoeve van inwoning in de woning, met dien verstande dat de bedrijfswoning met inwoning blijft voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 8.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. per bestemmingsvlak uitsluitend het type bedrijfsactiviteit zoals opgenomen in Bijlage 5 'Typen bedrijvigheid'.
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;
- d. de bestaande inwoning;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 *Bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen c.q. overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluiten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 10 m bedragen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' [Daarleseweg 35a, veterinaire centrum] de daar aangegeven hoogte als maximum geldt;
 2. ter plaatse van de aanduidingen 'begraafplaats', 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenpensioen 2' [Sluiskade N.Z. 58] en 'specifieke vorm van maatschappelijk - tandarts' [Daarleseweg 10] de bouwhoogte maximaal 6,5 m mag bedragen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'scouting' de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a t/m c gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen maximaal 100 m² bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'scouting' mag het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 4% bedragen;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' [Nienenhoek 4] gelden de bestaande goot- en bouwhoogte en het bestaand bebouwd oppervlak als maximum.

9.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen.

9.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning*

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

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen;
- d. bijgebouwen en overkappingen moeten minimaal 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de bedrijfswoning;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen.

9.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van antennemasten, verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag maximaal 15m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak mag maximaal 10 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag maximaal 2,5 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- e. in aanvulling en in afwijking van het bepaalde in a tot en met h mag ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats':
 1. de bouwhoogte van een columbarium maximaal 3 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van terreinomheiningen maximaal 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van gedenktekens maximaal 1,5 m bedragen.
- f. in afwijking van het bepaalde in a tot en met h mag ter plaatse van de aanduiding 'scouting': de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 9 m bedragen.

9.3 **Afwijken van de bouwregels**

9.3.1 *Vergroten bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder d voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud mag maximaal 900 m³ bedragen;
- b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

9.3.2 *Herbouw bedrijfswoning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder a voor de herbouw van een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoning wordt binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de nieuwe locatie is in stedenbouwkundig, ruimtelijk, milieuhygiënisch en/of verkeerstechnisch opzicht een verbetering ten opzichte van de oude locatie;
- c. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

9.3.3 *Vergroting oppervlakte bedrijfsgebouwen en oppervlakte overkappingen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor de vergroting van de oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen c.q. overkappingen bij bedrijfswoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte die is aangegeven in de kolom 'na afwijking toegestaan aantal m²' van Bijlage 5;
- b. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- c. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. per bedrijfswoning mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. bedoeld gebruik levert geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op en doet geen onevenredige afbreuk aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- d. bedoeld gebruik niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
- f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

9.4.2 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1 ten behoeve van inwoning in de bedrijfswoning met dien verstande dat de bedrijfswoning met inwoning blijft voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 9.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'museum':
 1. een Veenmuseum uitsluitend ten behoeve van educatieve, recreatieve en toeristische doeleinden met bijbehorende parkeerplaatsen;
 2. horeca-activiteiten als bedoeld in categorie 3b als vermeld in de Staat van horeca-activiteiten in Bijlage 12;
- c. een hondendressuurterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein';
- d. watergangen, waterpartijen en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. extensieve recreatie.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'museum' waarvoor de volgende regels gelden:
 1. totaal bebouwde oppervlakte mag maximaal 1.300 m² bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte per gebouw niet meer dan 250 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte mag maximaal 4,5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte mag maximaal 9 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'museum' wordt tot een strijdig gebruik met deze bestemming mede verstaan het aanplanten van vegetatie, die niet tot de natuurlijke begroeiing behoort, en het geschikt maken voor gebruik voor agrarische doeleinden, anders dan weide en/of grasland en bouwland met traditionele gewassen.

10.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'museum' wordt tot een strijdig gebruik in elk geval gerekend het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - EHS' zonder de uitvoering van de kwalitatieve compensatie in de vorm van verschravingsbeheer op de graslandjes conform de in Bijlage 13 opgenomen Memo compensatie EHS Veenmuseum.

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

10.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. het vellen en rooien van houtgewas, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'museum' het vellen of rooien van meer dan 10 bomen is verboden;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'museum' het aanleggen van (geluids)wallen is verboden;
- d. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
- e. aanleggen waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en kolken;
- f. aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

10.4.2 Beoordelingscriteria

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

10.4.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

De in artikel 10.4.1 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

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

Artikel 11 Recreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatie in de vorm van:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie 1' [Flierdijk 1-3];
 1. een dagrecreatieterrein;
 2. recreatief (nacht)verblijf in de vorm van de bedrijfsmatige exploitatie van logiesverblijven en groepsaccommodaties;
 3. ondergeschikte horeca;
 4. een bedrijfswoning;
- b. een hondendressuurterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein';
- c. een modelvliegterrein ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - modelvliegtuigbaan twistweg' en 'specifieke vorm van recreatie - modelvliegtuigbaan hazepad';
- d. volkstuinten ter plaatse de aanduiding 'volkstuint';
- e. actieve dagrecreatie en pitch en putt ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt' [vechtdal adventures, Flierdijk];
- f. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie 1':
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag maximaal 3,5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte mag maximaal 8 m bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - modelvliegtuigbaan twistweg':
 1. de hoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
 2. het bebouwingspercentage mag maximaal 6% bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein', 'specifieke vorm van recreatie - modelvliegtuigbaan hazepad' en 'volkstuint':
 1. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt':
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte mag maximaal 6,5 m bedragen;
 3. de oppervlakte mag maximaal 280 m² bedragen;

11.2.2 Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning voldoet aan de volgende regels:

- a. uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie 1';
- b. gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³ exclusief de inhoud van kelders voor zover deze zijn gelegen onder een gebouw en deze van buiten niet toegankelijk is;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen.

11.2.3 *Bijgebouwen bij bedrijfswoningen*

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

- a. uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie 1';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de afstand van de bijgebouwen tot aan de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

11.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 8,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - modelvliegtuigbaan twistweg' de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 9 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - modelvliegtuigbaan hazepad':
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt':
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 m bedragen.

11.3 **Afwijken van de bouwregels**

11.3.1 *Vergroten bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.2 onder c voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud mag maximaal 900 m³ bedragen;
- b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

11.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

11.4.1 *Aan huis verbonden activiteiten*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. per bedrijfswoning mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. bedoeld gebruik levert geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op en doet geen onevenredige afbreuk aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- d. bedoeld gebruik niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
- f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf.

11.4.2 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 ten behoeve van inwoning in de bedrijfswoning met dien verstande dat de bedrijfswoning met inwoning blijft voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 11.

Artikel 12 Recreatie - Recreatiewoning

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van niet permanente bewoning, met bijbehorende bebouwing en voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een recreatiewoning mag maximaal 250 m³ bedragen;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning mag maximaal 3,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag maximaal 6 m bedragen;
- d. per recreatiewoning is één berging toegestaan met een oppervlakte van maximaal 15 m²;

12.2.2 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 maximaal 2 m bedragen.

Artikel 13 Recreatie - Verblifsrecreatie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' [behalve de onderstaande adressen zijn dat ook de beekhoeve aan de Bavesbeekweg 9 en erve de meester' aan de Gravenlandweg 27] aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kampeerterrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - de zandstuve' [Dennenweg 11]:
 1. maximaal 33 recreatiewoningen;
 2. maximaal 1 groepsaccommodatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - de blekkenhorst' [Nienenhoek 8]:
 1. een kantine en speelhal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kantine en speelhal';
 2. maximaal één bedrijfswoning;
 3. maximaal 15 recreatiewoningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - de horst' [Meersendijk 34]:
 1. maximaal één bedrijfswoning;
 2. maximaal 8 recreatiewoningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - de posthoeve' [Daarleseweg 34]:
 1. maximaal twee bedrijfswoningen;
 2. maximaal 35 recreatiewoningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - de zegge' [Marleseweg]:
 1. maximaal 5 recreatiewoningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - de kuipershoek' [Nienenhoek 15-17]:
 1. maximaal één bedrijfswoning;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - johanneshoeve' [Dalweg 39]:
 1. maximaal 8 boerderijkamers;
 2. een congrescentrum;
 3. maximaal 2 bedrijfswoningen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - de zeven zaligheden' [Geerdijk 36b]:
 1. maximaal één bedrijfswoning;
 2. een kookstudio en een streekwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kookstudio';
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - melody ranch' [Ruiterpad 4]:
 1. maximaal 1 recreatiewoning;
 2. een groepsaccommodatie;
 3. een sauna in de vorm van een blokhut;
 4. maximaal één bedrijfswoning;
 5. dagrecreatieve activiteiten.
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - canada resort' [nabij Ruiterpad 4]:
 1. de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 33 recreatiewoningen;
 2. maximaal één bedrijfswoning;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - lourenshoeve' [Flierdijk 1-3]:
 1. de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 49 recreatiewoningen;
 2. voorzieningen voor de hiervoor genoemde functies, waaronder ondergeschikte horeca, ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten, opslag en berging, met dien verstande dat detailhandel niet is toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - flierbelten':
 1. de bedrijfsmatige exploitatie van maximaal 35 recreatiewoningen;
 2. maximaal één bedrijfswoning;
 3. een retentiegebied van ten minste 4.200 m² voor het bergen en vasthouden van water;

- n. de bescherming van de landschapswaarden van de bestaande opgaande beplanting als terreinomheining;
- o. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak;
 - 1. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 3,5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 6,5 m bedragen;
 - 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 mogen de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kookstudio' maximaal 2,5 m en 7,5 m bedragen;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 mogen de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kantine en speelhal' maximaal 4 m en 7,5 m bedragen;
 - 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - canada resort' de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 8 m bedragen en mag de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 455 m² bedragen, waarbij de oppervlakte per gebouw maximaal 250 m² mag bedragen;
 - 6. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 mogen de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - flierbelten' maximaal 3 m en 5 m bedragen;
- b. buiten het bouwvlak:
 - 1. sanitaire bebouwing is toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 200 m²;
 - 2. de goothoogte van de sanitaire bebouwing mag maximaal 3 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van de sanitaire bebouwing mag maximaal 6,5 m bedragen;

13.2.2 Recreatiewoningen en bergingen

Voor het bouwen van recreatiewoningen en bijbehorende bergingen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een recreatiewoning mag maximaal 250 m³ bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - de zandstuve', 'specifieke vorm van recreatie - de posthoeve' de inhoud van een recreatiewoning maximaal 300 m³ mag bedragen;
 - 2. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - canada resort' en 'specifieke vorm van recreatie - lourenshoeve' de inhoud van een recreatiewoning maximaal 375 m³ mag bedragen;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - flierbelten' de inhoud van een recreatiewoning inclusief onderkeldering, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en exclusief overkappingen zoals veranda's die aan twee of meer zijden open zijn, maximaal 300 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een recreatiewoning mag maximaal 3,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - de blekkenhorst' maximaal 4 m mag bedragen;
 - 2. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - flierbelten' maximaal 4,5 m mag bedragen, met dien verstande dat voor ten hoogste 40% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw de goothoogte mag worden verhoogd tot 6,5 m;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - canada resort' en 'specifieke vorm van recreatie - lourenshoeve' maximaal 7,5 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - flierbelten' wordt bepaald door de maximale goothoogte in combinatie met de dakhelling, welke minimaal 25° en maximaal 60° mag bedragen;

- d. per recreatiewoning is één vrijstaande, aangebouwde dan wel inpandige berging toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - canada resort', 'specifieke vorm van recreatie - lourenshoeve' en 'specifieke vorm van recreatie - flierbelten' uitsluitend aangebouwde danwel inpandige bijgebouwen zijn toegestaan;
- e. de oppervlakte van de berging mag maximaal 15 m² bedragen.

13.2.3 Stacaravans

Voor het bouwen van stacaravans en bijbehorende bergingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van een stacaravan inclusief berging mag maximaal 60 m² bedragen;
- b. de oppervlakte van een berging bij een stacaravan mag maximaal 6 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een stacaravan mag maximaal 3,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een berging bij een stacaravan mag maximaal 2,5 m bedragen;

13.2.4 Trekkershutten

Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een trekkershut mag maximaal 30 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een trekkershut mag maximaal 3 m bedragen;

13.2.5 Bedrijfswoningen

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie, danwel ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' [Daarleseweg 34];
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ bedragen;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - flierbelten' maximaal 6 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - flierbelten' wordt bepaald door de goothoogte en de dakhelling, welke minimaal 25° en maximaal 60° mag bedragen;

13.2.6 Bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning

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

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - flierbelten' maximaal 5 m mag bedragen;
- d. bijgebouwen en overkappingen moeten minimaal 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de bedrijfswoning;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - flierbelten' de oppervlakte van:
 - 1. bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;
 - 2. overkappingen maximaal 30 m² mag bedragen.

13.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. binnen het bouwvlak:
 - 1. de bouwhoogte van lichtmasten en speelwerktuigen mag maximaal 8 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van antennemasten mag maximaal 15 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen;
- b. buiten het bouwvlak:
 - 1. de bouwhoogte van lichtmasten en speelwerktuigen mag maximaal 8 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen;
 - 3. in aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat lichtmasten niet binnen een afstand van 40 meter van de grens met de bestemming 'Natuur' mogen worden opgericht.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Vergroten bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2.5 onder b voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud mag maximaal 900 m³ bedragen;
- b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

13.4.1 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. per bedrijfswoning mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. bedoeld gebruik levert geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op en doet geen onevenredige afbreuk aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- d. bedoeld gebruik niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
- f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf.

13.4.2 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 ten behoeve van inwoning in de bedrijfswoning met dien verstande dat de bedrijfswoning met inwoning blijft voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 13.

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

13.5.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van opgaande beplanting.

13.5.2 Beoordelingscriteria

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

13.5.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

Geen vergunning als bedoeld in artikel 13.5.1 is vereist voor:

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

Artikel 14 Sport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- b. een manege ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - manege prinsenweg', 'specifieke vorm van sport - manege flierdijk', 'specifieke vorm van sport - manege westerweilandweg', 'specifieke vorm van sport - manege slenke' en 'specifieke vorm van sport - manege ruitepad';
- c. een sportterrein ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - sportveld bosrand', 'specifieke vorm van sport - sportveld rohorst' en 'specifieke vorm van sport - sportveld vroomshoopseweg';
- d. een zwembad ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - zwembad vroomshoopseweg' en 'specifieke vorm van sport - zwembad slenke';
- e. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- f. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;
- g. ondergeschikte horeca ten dienste van de sportdoeleinden;
- h. dagrecreatieve activiteiten, evenementen en kleinschalig kamperen verband houdende met de manege ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege flierdijk';

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan':
 1. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5 m bedragen;
 2. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag maximaal 10% bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege prinsenweg':
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, inclusief de bedrijfswoning, mag maximaal 3.000 m² bedragen;
 3. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag maximaal 12 m bedragen;
 4. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 15°;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege slenke':
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 8 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege westerweilandweg':
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 10 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, inclusief de bedrijfswoning, mag maximaal 1.500 m² bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege ruitepad':
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. uitsluitend de bestaande rijhal en sanitaire voorzieningen zijn toegestaan, alsmede maximaal 120 m² ten behoeve van kantinevoorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege flierdijk':
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een gebouw mag maximaal 5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 9 m bedragen;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - sportveld vroomshoopseweg':
 - 1. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4 m bedragen;
 - 2. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- h. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - sportveld bosrand' en 'specifieke vorm van sport - sportveld rohorst':
 - 1. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 10 m bedragen;
 - 3. het bebouwingspercentage mag maximaal 5% bedragen;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - zwembad slenke':
 - 1. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
 - 2. het bebouwingspercentage mag maximaal 10% bedragen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - zwembad vroomshoopseweg':
 - 1. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 5 m bedragen;
 - 2. het bebouwingspercentage mag maximaal 10% bedragen;

14.2.2 *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning mag uitsluitend op de bestaande locatie worden gebouwd;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 9 m bedragen;
- d. de inhoud mag maximaal 750 m³ bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a t/m c geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege prinsenvweg' dat:
 - 1. de bedrijfswoning binnen het bouwvlak dient te worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van de bedrijfswoning maximaal 8,5 m mag bedragen;
 - 3. de dakhelling van de bedrijfswoning ten minste 30^o bedraagt.

14.2.3 *Bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning*

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

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen;
- d. bijgebouwen en overkappingen moeten minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- e. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de bedrijfswoning;
- f. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen.
- g. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met f gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege prinsenvweg' de volgende regels:
 - 1. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bedraagt ten hoogste 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning tot een maximum oppervlakte van 50 m² of een maximum inhoud van 150 m³;
 - 3. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw mogen maximaal 3 m respectievelijk 5,5 m bedragen;
 - 4. de ondergeschikte gebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel of het verlengde daarvan van een bedrijfswoning te worden gebouwd.

14.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege prinsenvweg':
 - 1. de bouwhoogte van voedersilo's mag maximaal 7 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5,5 m bedragen.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege slenke':
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - manege ruiterspad':
 - 1. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 8 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3 m bedragen.
- d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport - sportveld bosrand', 'specifieke vorm van sport - sportveld rohorst', 'specifieke vorm van sport - sportveld vroomhoopseweg', 'ijsbaan' en 'specifieke vorm van sport - zwembad vroomhoopseweg':
 - 1. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 18 m mag bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van reclameobjecten ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
 - 5. de bouwhoogte van ballenvangers ten hoogste 15 m mag bedragen.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - zwembad slenke':
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder d voor het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning tot maximaal 900 m³, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

14.4.1 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. per bedrijfswoning mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- c. bedoeld gebruik levert geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat op en doet geen onevenredige afbreuk aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de bedrijfswoning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- d. bedoeld gebruik niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
- f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

14.4.2 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.1 ten behoeve van inwoning in de bedrijfswoning, met dien verstande dat de bedrijfswoning met inwoning blijft voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 14.

Artikel 15 Verkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. groenvoorzieningen, waaronder bermen;
- c. de bescherming van de ecologische en landschapswaarden van onverharde paden;
- d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat voor zover binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'parkeerterrein' [Ruiterspad 4, Canada resort] is opgenomen, parkeervoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van die aanduiding;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. kunstwerken en straatmeubilair;
- g. evenementen;
- h. watergangen en waterpartijen;
- i. transport, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;.

15.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen.

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

15.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 15.1 bedoelde gronden onverharde wegen of paden te verharderen.

15.3.2 Beoordelingscriteria

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

15.3.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in artikel 15.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

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

Artikel 16 Verkeer - Railverkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

16.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, mag maximaal 10 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m bedragen.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. watergangen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen en taluds;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- g. aanlegsteigers;
- h. medegebruik voor extensieve recreatie;
- i. natuurontwikkeling.

17.2 Bouwregels

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

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

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2, onder b, voor de bouw van een aanlegsteiger, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte gemeten vanaf het waterpeil mag maximaal 2 m bedragen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' [Lindrot 4, Nieuwe Wierdenseweg] het aangegeven aantal woningen is toegestaan;
- b. een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van een aan huis verbonden beroep met een maximum van 50 m²;
- c. een bed and breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de bed and breakfast voorziening mag alleen in de woning worden gevestigd;
 2. het aantal kamers bedraagt maximaal 2;
 3. de maximale oppervlakte per kamer bedraagt maximaal 25 m²;
 4. het gezamenlijke aantal bedden bedraagt maximaal 4;
 5. het parkeren vindt plaats op het eigen erf;
- d. de bestaande inwoning;
- e. de bestaande nevenactiviteiten;
- f. paardenbakken voor eigen hobbymatig gebruik;
- g. hobbymatig agrarisch gebruik uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' [Hoofdweg 2, Meersendijk 36, Ganzenmars 15, Zomerweg 33/33a, Zomerweg 40, Zomerweg 42, Zomerweg 42a, Lindrot 12, Dennenhofweg 3, Geerdijk 26/26a, Bossinkkamp 9/9a, Geerdijk 21, 3^e blokweg 13, Bavesbeekweg 7, Daarleseweg 47, Hoofdweg 2a, Nienenhoek 24, Slenke 12];
- h. maximaal 8 boerderijkamers uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boerderijkamers' [Hoffmansweg 5];
- i. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend opslag [schuur Hammerdijk 20];

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. woningen worden uitsluitend op de bestaande locatie gebouwd, danwel ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- b. de inhoud van de woning mag maximaal 750 m³ bedragen, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' [ganzenmars 17] de inhoud maximaal de ter plaatse aangegeven inhoud mag bedragen;
- c. de goothoogte van de woning mag maximaal 4,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 m bedragen.

18.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de goothoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw en/of overkapping mag maximaal 6 m bedragen;
- c. bijgebouwen en overkappingen moeten minimaal 1 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning worden gebouwd;
- d. bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan op geen grotere afstand dan 25 m van de woning;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte ondergeschikte gebouwen (m²)' [Geerdijk 15, Grintweg 14] de oppervlakte maximaal de ter plaatse aangegeven oppervlakte mag bedragen.

18.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van antennemasten mag maximaal 15 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- c. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak is toegestaan, onder voorwaarde dat:
 1. de oppervlakte van de paardenbak maximaal 800 m² bedraagt;
 2. de paardenbak achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning is gesitueerd;
 3. de bouwhoogte van het hekwerk rondom de paardenbak maximaal 1,5 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 6 m bedraagt;
 5. de paardenbak wordt gerealiseerd op een minimale afstand van 50 m tot de woning van een derde.

18.3 **Afwijken van de bouwregels**

18.3.1 *Vergroten woning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.1 onder b voor het vergroten van de inhoud van de woning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud mag maximaal 900 m³ bedragen;
- b. per saldo dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, welke wordt aangetoond in een erfinrichtingsplan.

18.3.2 *Herbouwen woning*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.1 onder a voor het herbouwen van een woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woning wordt gebouwd op een afstand van maximaal 25 m tot de bestaande woning, met dien verstande dat een grotere afstand is toegestaan wanneer de nieuwe woning daardoor aansluit op een cluster van reeds bestaande woningen;
- b. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- e. er zekerheid bestaat dat de oude woning wordt afgebroken.

18.3.3 *Grotere bijgebouwen en overkappingen gecombineerd met groot areaal*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.2 sub a voor vergroting van de oppervlakte bijgebouwen en/of overkappingen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m² bedragen, mits binnen het betreffende bestemmingsvlak 'Wonen', dan wel aansluitend aan het betreffende bestemmingsvlak 'Wonen', minimaal 1 ha grond in eigendom is;
- b. de afstand van de bijgebouwen en overkappingen tot de woning mag maximaal 25 m bedragen;
- c. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

18.3.4 *Grotere bijgebouwen en overkappingen gecombineerd met sloop (bonus-sloopregeling)*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.2 sub a voor vergroting van de oppervlakte bijgebouwen en overkappingen indien sprake is van sloop, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 50% van het gesloopte oppervlak aan legaal opgerichte bebouwing mag als bijgebouw of overkapping worden teruggebouwd, tot een maximum van in totaal 200 m² aan bijgebouwen en overkappingen;
- b. het surplus (alle aanwezige bebouwing boven de standaard maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen van 100 m²) moet in één keer worden gesloopt;
- c. de afstand van de bijgebouwen en overkappingen tot de woning mag maximaal 25 m bedragen;

- d. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' [Geerdijk 15] zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 14 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' [Wierdenseweg] zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 15 opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- c. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 3' [Noorderweg O 657 (adreslijst: 107a)] zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in Bijlage 16 opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- d. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 4' [2e blokweg L634 (adreslijst nr. 24a)] zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 17 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- e. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 5' [Bisschopsweg 2-4] overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 18 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- f. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 6' [Bisschopsweg ong] overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 19 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- g. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 7' [Assenhoek 2] overeenkomstig de bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 20 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- h. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 8' [Hammerflier 1a] zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 21 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- i. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' [Geerdijk 15] overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na de ingebruikname van de gebouwen ten behoeve van de bestemming, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 14 opgenomen Landschappelijk inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- j. in afwijking van het bepaalde onder b mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' [Wierdenseweg] overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 9 maanden na voltooiing van de compensatiewoningen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 15 opgenomen landschapsplannen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- k. in afwijking van het bepaalde onder c mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 3' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat uiterlijk op 1 januari 2016 uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in Bijlage 16 opgenomen Landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

- l. in afwijking van het bepaalde onder respectievelijk e, f, g, h en i mogen andere landschapsmaatregelen worden getroffen dan de maatregelen die zijn opgenomen in respectievelijk Bijlage 17, Bijlage 18, Bijlage 19, Bijlage 20 en Bijlage 21 met dien verstande dat:
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in respectievelijk Bijlage 17, Bijlage 18, Bijlage 19, Bijlage 20 en Bijlage 21 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in deze bijlage genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Splitsing woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.1 voor het splitsen van een woning in twee zelfstandige woningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de te splitsen woning heeft een inhoud van minimaal 1.000 m³;
- b. bij de splitsing van een woning dient de kenmerkende bouwvorm van het gebouw gehandhaafd te blijven;
- c. uitbreiding van de te splitsen woning is niet toegestaan;
- d. per woning mag maximaal één bijgebouw en/of overkapping worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 100 m² per bijgebouw en/of overkapping;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g. voor de nieuwe woning kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

18.5.2 Aan huis verbonden activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.1 voor de uitoefening van aan huis verbonden activiteiten die uit het oogpunt van hun relatie tot de omgeving op één lijn te stellen zijn met aan huis verbonden beroepen met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 50 m²;
- c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning en aangebouwde bijgebouwen uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- d. het niet een zodanig verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan huis verbonden activiteit;
- f. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- g. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- h. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

18.5.3 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1 voor het vestigen van een bed and breakfast van een grotere omvang in de bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijfswoonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
- b. het aantal kamers mag maximaal 5 bedragen, met een oppervlakte van maximaal 25 m² per kamer;
- c. het gezamenlijk aantal bedden mag maximaal 10 bedragen;
- d. de omvang van de bed and breakfast voorziening mag maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning bedragen;
- e. op het agrarisch bedrijf is geen groepsaccommodatie of boerderijkamers aanwezig;
- f. er is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf;
- g. er is voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

18.5.4 Inwoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.1 ten behoeve van inwoning in de woning, met dien verstande dat de woning met inwoning moet blijven voldoen aan de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in de bouwregels van artikel 18.

Artikel 19 Wonen - Landhuis

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landhuis' [Gravenlandweg 19] aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een landhuis met maximaal één wooneenheid, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landhuis';
- b. beroep-aan-huis, dan wel activiteit-aan-huis, met dien verstande dat per woning maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, dan wel activiteit-aan-huis, met een maximum van 50 m²;
- c. maximaal twee ondergeschikt gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergeschikt gebouw';
- d. wandelpaden;
- e. groenvoorzieningen, waterpartijen en wandelpaden;
- f. natuurbeheer;
- g. een ontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het landhuis dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landhuis';
- b. de goothoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen;
- d. de dakhelling van het landhuis bedraagt ten minste 30°.

19.2.2 Ondergeschikte gebouwen

Voor het bouwen van ondergeschikte gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de ondergeschikte gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergeschikt gebouw';
- b. ten hoogste twee vrijstaande ondergeschikte gebouwen worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- e. de dakhelling van de ondergeschikte gebouwen bedraagt ten minste 30°.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het landhuis bedraagt de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer dan 2,5 m, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. 'hartlijn leiding - gas 1' met een uitwendige diameter van ten hoogste 168 mm en een druk van ten hoogste 40 Bar;
- b. 'hartlijn leiding - gas 2' met een uitwendige diameter van ten hoogste 219 mm en een druk van ten hoogste 40 Bar;
- c. het beheer en onderhoud van de leiding;
- d. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- e. bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

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

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

20.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 20.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

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

20.3.2 Beoordelingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 20.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

20.3.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het verbod als bedoeld in artikel 20.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

Artikel 21 Leiding - Hoogspanningsverbinding

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

21.2 Bouwregels

Uitsluitend hoogspanningsmasten mogen worden opgericht, met een hoogte van maximaal 35 meter.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

21.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 21.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

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

21.4.2 Beoordelingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

21.4.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

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

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

Artikel 22 Leiding - Riool

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

22.2 Bouwregels

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

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

22.3.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 22.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

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

22.3.2 Beoordelingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 22.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

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

22.3.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het verbod als bedoeld in artikel 22.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

Artikel 23 Leiding - Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de bescherming van een ondergrondse hoofdwaterteleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water';
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

Op de in artikel 23.1 genoemde gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen, niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het leidingbeheer met per gebouw een maximale bouwhoogte van 1,5 m en een bebouwde oppervlakte van 5 m².

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

23.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 23.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

23.4.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

23.4.3 Advies leidingbeheerder

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

23.4.4 Uitzondering vergunningsplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.4.1 is nodig voor:

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

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- a. het verplaatsen van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' in verband met de verplaatsing van de ondergrondse waterleiding;
- b. het wijzigen van de bestemmingsgrenzen van de (dubbel)bestemming 'Leiding - Water' in verband met de verplaatsing van de ondergrondse waterleiding.

Artikel 24 Waarde - Archeologie AMK-terrein

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

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

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

24.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 24.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

24.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 24.2.1 sub a geldt niet indien:

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

24.3 Nadere eisen

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

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

24.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 24.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

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

24.4.2 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 24.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

24.4.3 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

24.4.4 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in artikel 24.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

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

Artikel 25 Waarde - Archeologie hoge verwachting

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

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

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

25.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 25.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

25.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 25.2.1 sub a geldt niet indien:

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

25.3 Nadere eisen

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

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

25.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 25.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

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

25.4.2 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 25.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

25.4.3 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

25.4.4 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in artikel 25.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

Artikel 26 Waarde - Archeologie hoge verwachting cultuurhistorisch element

26.1 Bestemmingsomschrijving

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

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

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

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

26.2.2 Advies archeoloog

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in artikel 26.2.1 sub a, wint het advies in bij de archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

26.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 26.2.1 sub a geldt niet indien:

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

26.3 Nadere eisen

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

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

26.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 26.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

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

26.4.2 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 26.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

26.4.3 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 26.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

26.4.4 Uitzonderingen vergunningplicht

Het onder 32.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 100 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

Artikel 27 Waarde - Archeologie lage verwachting

27.1 Bestemmingsomschrijving

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

27.2 Bouwregels

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

- a. voor bouwwerken die volledig worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen;
- b. voor bouwwerken die deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' en deels worden gebouwd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting bij cultuurhistorisch element' en/of 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn de regels van de bestemming die ziet op de hoogste archeologische waarde ter plaatse, van toepassing op het hele bouwwerk, voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de betreffende bestemming met de hoogste archeologische waarde;
- c. voor bouwwerken die worden gebouwd grenzend aan de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' van toepassing op het hele bouwwerk voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein'.

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

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

- a. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die volledig worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' gelden geen regels aanvullend aan het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen;
- b. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die deels worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie lage verwachting' en deels worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting', 'Waarde - Archeologie hoge verwachting bij cultuurhistorisch element' en/of 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' zijn de regels van de bestemming die ziet op de hoogste archeologische waarde ter plaatse, van toepassing op het hele werk of de hele werkzaamheid, voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de betreffende bestemming met de hoogste archeologische waarde;
- c. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die worden uitgevoerd grenzend aan de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' zijn de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein' van toepassing op het hele werk of de hele werkzaamheid voor zover gelegen binnen een afstand van 10 m vanaf de bestemming 'Waarde - Archeologie AMK-terrein'.

Artikel 28 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

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

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

28.2.2 Advies archeoloog

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

28.2.3 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde in artikel 28.2.1 sub a geldt niet indien:

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

28.3 Nadere eisen

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

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

28.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 28.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

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

28.4.2 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 28.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

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

28.4.3 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kan voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waaronder (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel gericht zijn, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, of;
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologische deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen, en/of;
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 28.4.1 wint deze advies in bij een archeologische deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

28.4.4 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 28.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² en niet dieper dan 0,4 m vanaf het maaiveld;
- d. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- e. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- f. ingeval op grond van de monumentenwet 1988 een vergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

Artikel 29 Waarde - EHS

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de potentiële en actuele natuurwaarden.

29.2 Afwijken van de gebruiksregels

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

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

niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden of van de samenhang tussen die gebieden, tenzij:

- c. bij grootschalige ontwikkelingen in een compensatieplan is aangetoond en is verzekerd dat:
 1. er is sprake van redenen van groot openbaar belang;
 2. er geen reële alternatieven zijn, én;
 3. voor zover de negatieve effecten ten gevolge van de beoogde activiteit niet kunnen worden voorkomen, deze zo beperkt mogelijk worden gehouden (mitigerende maatregelen);
 4. overblijvende optredende schade of negatieve effecten op een toereikende maar tenminste op een gelijkwaardige wijze worden gecompenseerd.
- d. bij kleinschalige ontwikkelingen is aangetoond en verzekerd dat deze wijziging:
 1. de wezenlijke kenmerken en waarden slechts in beperkte mate aantast;
 2. per saldo gepaard gaat met een versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS, of een vergroting van de oppervlakte van de EHS;
 3. plaatsvindt na een zorgvuldige afweging van alternatieve locaties.

Artikel 30 Waarde - Landschap

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

30.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding 'openheid' ter waarborging van de openheid van het landschap.

30.3 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. tot het verlenen van een omgevingsvergunning ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Landschap' voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels;
- b. in verband met het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid;

het behoud, herstel en/of ontwikkeling van:

- c. de openheid ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
- d. de beplantingselementen ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch met waarden - beplantingselementen';
- e. de hoogteverschillen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen';
- f. de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterhuishouding';
- g. de landschappelijke en ecologische waarde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - scheuren grasland';

meegewogen.

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

30.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 30.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. 'openheid'
 1. het beplanten met (fruit)bomen, heesters en andere opgaande beplanting anders dan erfbeplanting;
 2. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van koepaden;
- b. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen'
 1. het vellen en rooien van houtgewas;
 2. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van koepaden;
- c. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen'
 1. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 2. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van koepaden;
- d. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - waterhuishouding'
 1. het aanleggen van watergangen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande watergangen, poelen en vijvers;
 2. het aanleggen van onderbemalingen, drainages of andere wijzigingen in de waterhuishouding;
 3. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van koepaden;

- e. 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - scheuren grasland'
 - 1. het scheuren van grasland;
 - 2. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van koepaden;.

30.4.2 Beoordelingscriteria

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

30.4.3 Uitzonderingen vergunningsplicht

De in 30.4.1 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

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

Artikel 31 Waterstaat - Waterbergingsgebied

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor waterberging en waterbeheer met de daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, zoals inundatiegebieden, retentiegebieden en retentievijvers.

31.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterberging en waterbeheer worden gerealiseerd.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 31.2 voor het bouwen van in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing, mits daardoor het functioneren van het gebied als waterbergingsgebied niet onevenredig wordt belemmerd.

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

31.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 31.1 bedoelde gronden de onderstaande werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het ontgronden, diepwoelen, diepploegen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van verhardingen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
- e. het aanleggen van inundatiegebieden, retentiegebieden en retentievijvers;
- f. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van beken, sloten of daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- g. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- h. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- i. het aanbrengen van drainage;
- j. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

31.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in artikel 31.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

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

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 32 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 33 Algemene bouwregels

33.1 Bestaande afmetingen

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijgekomen gebouwen' [Hoffmansweg 5] de bestaande maatvoering van de bestaande gebouwen wat betreft oppervlakte, bouw- en goothoogte als maximum worden beschouwd, ook in geval van herbouw.

33.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand van een bouwwerk tot enige op de verbeelding of in de regels aangegeven lijn dan wel tot een ander bouwwerk, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

33.3 Bestaande percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

34.1 Parkeren en laden/lossen

34.1.1 Parkeergelegenheid

Indien de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel op het betreffende terrein.

34.1.2 Afmetingen parkeerplaatsen

De in artikel 34.1.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 meter bij 5,00 meter in geval van haaks en gestoken parkeren en 2,20 meter bij 6,50 meter bij langsparkeren bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,50 meter bij 6,00 meter bedragen.

34.1.3 Laden en lossen

Indien het gebruik van een terrein of 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 onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

34.1.4 Afwijken

Parkeergelegenheid en laden en lossen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. de artikelen 34.1.1 en 34.1.3:
 1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. artikel 34.1.2 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

34.1.5 Specifieke gebruiksregels

Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in het eerste en derde lid dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

34.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden voor opslag van mest in mestzakken of in andere opslagmiddelen, niet zijnde een bouwwerk, anders dan als opslag voor normaal gebruik binnen het agrarisch bouwvlak
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel of containerteelt, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
- g. het gebruik van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan voor de eigen bedrijfsvoering of de verkoop van eigen producten;
- h. een gebruik van bijgebouwen, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
- i. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen;
- j. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport.

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

35.1 geluidzone - industrie

35.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidzone - industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege industrielawaai op geluidgevoelige gebouwen en terreinen.

35.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

35.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.1.2 en worden toegestaan dat nieuwe woningen en geluidgevoelige objecten worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximale geluidbelasting.

35.1.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor geluidgevoelige terreinen.

35.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.1.4 en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt voor geluidgevoelige terreinen, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximale geluidbelasting.

35.2 milieuzone - geurzone

35.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat. [Ommerweg 66-2]

35.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze aanduiding mogen geen geurgevoelige objecten worden gebouwd.

35.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' verwijderd wordt, indien de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is dan wel uit onderzoek blijkt dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld;
- b. de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' verkleind wordt, indien uit onderzoek blijkt dat de geurzone als gevolg van de wijziging in de geurhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

35.3 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

35.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

35.3.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze aanduiding mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten behoeve van drinkwatervoorzieningen tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

35.3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde grond en de opstallen op een zodanige wijze, dat daardoor de kwaliteit van de bodem en de kwaliteit van het (grond)water in gevaar kan komen.

35.4 milieuzone - intrekgebied

35.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

35.4.2 Bouwregels

Ter plaatse van deze aanduiding mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten behoeve van drinkwatervoorzieningen tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

35.4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde grond en de opstallen op een zodanige wijze, dat daardoor de kwaliteit van de bodem en de kwaliteit van het (grond)water in gevaar kan komen.

35.5 milieuzone - rioolwaterzuiveringsinstallatie

35.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - rioolwaterzuiveringsinstallatie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een rioolwaterzuiveringsinstallatie.

35.5.2 Specifieke gebruiksregel

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 35.5.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

35.5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.5.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

35.6 veiligheidszone - gasreducerstation

35.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasreducerstation' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een gasreducerstation.

35.6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 35.6.1 bedoelde gronden geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het leidingbeheer, met per gebouw een maximale oppervlakte van 100 m².

35.6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.6.2 voor het toestaan van bebouwing overeenkomstig de bestemming, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gasreducerstation en/of een gevaarlijke situatie ontstaat, mits in verband daarmee de beheerder van het gasreducerstation gehoord wordt.

35.7 veiligheidszone - lpg

35.7.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met een lpg-installatie.

35.7.2 Specifieke gebruiksregel

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 35.7.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

35.7.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 35.7.2 voor het toestaan van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, mits ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gerealiseerd.

35.8 vrijwaringszone - laagvliegroute

35.8.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de laagvliegroutes voor militaire jacht- en transportvliegtuigen.

35.8.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' is geen bebouwing hoger dan 40 m toegestaan.

35.9 wetgevingzone - e0

35.9.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'wetgevingzone - e0' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen.

35.9.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - e0' is:

- a. een gebruik van gronden voor teeltvormen met een groter gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan in de feitelijke situatie aanwezig niet toegestaan;
- b. het scheuren van grasland niet toegestaan;
- c. het realiseren van nieuwe grondwateronttrekkingen niet toegestaan;
- d. het realiseren van paardenbakken uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' dan wel binnen het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', mits de paardenbakken worden omzoomd met groenblijvende beplanting van ten minste 2 m hoog;
- e. kleinschalig kamperen uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' dan wel binnen het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', mits het kleinschalig kampeerterrein wordt omzoomd met groenblijvende beplanting van ten minste 2 m hoog;
- f. het oprichten van windturbines niet toegestaan;
- g. nieuwe boom-, fruit- en sierteelt niet toegestaan;
- h. de aanleg nieuwe fiets- en wandelpaden niet toegestaan.
- i. het plaatsen en gebruik van verlichting toegestaan, mits:
 1. bij oprichting van verlichting bij paardenbakken vogelvriendelijke LED-verlichting wordt gerealiseerd;
 2. de bouwhoogte van vrijstaande verlichtingsarmaturen, anders dan verlichting bij paarden, niet hoger is dan 1 m ten opzichte van het maaiveld;
 3. gevelarmaturen niet hoger zijn geplaatst dan de goothoogte van de gebouwen;
 4. ten aanzien van bestaande paden en wegen vogelvriendelijke LED-verlichting met dimregime wordt toegepast.

35.10 wetgevingzone - e300

35.10.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'wetgevingzone - e300' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen.

35.10.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - e300' is:

- a. een gebruik van gronden voor teeltvormen met een groter gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan in de feitelijke situatie aanwezig toegestaan, mits percelen bij bespuiten omzoomd zijn met (kunstmatige) afscherming door tijdelijk winddoek met een minimum hoogte van ten minste de spuitboom- of gewashoogte;
- b. het blootstellen van watergangen en de gronden binnen een zone van 5 m vanaf de rand van de watergang aan gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan;
- c. het scheuren van grasland niet toegestaan;
- d. het realiseren van nieuwe grondwateronttrekkingen niet toegestaan;

- e. het plaatsen en gebruik van verlichting toegestaan, mits:
 - 1. bij oprichting van verlichting bij paardenbakken vogelvriendelijke LED-verlichting wordt gerealiseerd;
 - 2. de bouwhoogte van vrijstaande verlichtingsarmaturen, anders dan verlichting bij paarden, niet hoger is dan 1 m ten opzichte van het maaiveld;
 - 3. gevelarmaturen niet hoger zijn geplaatst dan de goothoogte van de gebouwen;
 - 4. ten aanzien van bestaande paden en wegen vogelvriendelijke LED-verlichting met dimregime wordt toegepast.
- f. het realiseren van paardenbakken uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' dan wel binnen het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', mits de paardenbakken worden omzoomd met groenblijvende beplanting van ten minste 2 m hoog;
- g. kleinschalig kamperen uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' dan wel binnen het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', mits het kleinschalig kampeerterrein wordt omzoomd met groenblijvende beplanting van ten minste 2 m hoog;
- h. het oprichten van windturbines niet toegestaan;
- i. nieuwe boom-, fruit- en sierteelt niet toegestaan;
- j. de aanleg nieuwe fiets- en wandelpaden niet toegestaan.

35.11 wetgevingzone - e500

35.11.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'wetgevingzone - e500' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen.

35.11.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - e500' is:

- a. het plaatsen en gebruik van verlichting toegestaan, mits:
 - 1. bij oprichting van verlichting bij paardenbakken vogelvriendelijke LED-verlichting wordt gerealiseerd;
 - 2. de bouwhoogte van vrijstaande verlichtingsarmaturen, anders dan verlichting bij paarden, niet hoger is dan 1 m ten opzichte van het maaiveld;
 - 3. gevelarmaturen niet hoger zijn geplaatst dan de goothoogte van de gebouwen;
 - 4. ten aanzien van bestaande paden en wegen vogelvriendelijke LED-verlichting met dimregime wordt toegepast;
- b. het realiseren van paardenbakken uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' dan wel binnen het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', mits de paardenbakken worden omzoomd met beplanting van ten minste 2 m hoog;
- c. kleinschalig kamperen uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' dan wel binnen het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', mits het kleinschalig kampeerterrein wordt omzoomd met groenblijvende beplanting van ten minste 2 m hoog;
- d. het oprichten van windturbines niet toegestaan;
- e. nieuwe boom-, fruit- en sierteelt niet toegestaan;
- f. de aanleg nieuwe fiets- en wandelpaden niet toegestaan.

35.12 wetgevingzone - e1000

35.12.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'wetgevingzone - e1000' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Engbertsdijksvenen.

35.12.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - e1000' is:

- a. het plaatsen en gebruik van verlichting toegestaan, mits:
 - 1. bij oprichting van verlichting bij paardenbakken vogelvriendelijke LED-verlichting wordt gerealiseerd;
 - 2. de bouwhoogte van vrijstaande verlichtingsarmaturen, anders dan verlichting bij paarden, niet hoger is dan 1 m ten opzichte van het maaiveld;

3. gevelarmaturen niet hoger zijn geplaatst dan de goothoogte van de gebouwen;
 4. ten aanzien van bestaande paden en wegen vogelvriendelijke LED-verlichting met dimregime wordt toegepast;
- b. het realiseren van paardenbakken toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' dan wel binnen of aansluitend aan het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', mits de paardenbakken worden omzoomd met beplanting van ten minste 2 m hoog;
 - c. kleinschalig kamperen uitsluitend toegestaan binnen de bestemming 'Wonen' dan wel binnen het bouwvlak in de bestemming 'Agrarisch', mits het kleinschalig kampeerterrein wordt omzoomd met groenblijvende beplanting van ten minste 2 m hoog;
 - d. het oprichten van windturbines niet toegestaan;
 - e. nieuwe boom-, fruit- en sierteelt niet toegestaan;
 - f. de aanleg nieuwe fiets- en wandelpaden niet toegestaan;
 - g. het aanleggen van nieuwe drainagemiddelen (buizen, sloten, greppels) niet toegestaan;
 - h. het wijzigen van bestaande drainage is toegestaan, mits:
 1. de vervangende drainage niet meer draineert dan de oorspronkelijk aangelegde drainage, en:
 2. de ontwatering niet toeneemt ten opzichte van de feitelijke perceelontwatering.

35.13 wetgevingzone - vbr0

35.13.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'wetgevingzone - vbr0' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied Vecht- en Beneden-Regge.

35.13.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - vbr0' is:

- a. het wijzigen van bestaande drainage toegestaan, mits de vervangende drainage niet meer draineert dan de oorspronkelijk aangelegde drainage en als de ontwatering niet toeneemt ten opzichte van de feitelijke perceelontwatering;
- b. het aanleggen van nieuwe drainagemiddelen (buizen, sloten, greppels) niet toegestaan;
- c. het realiseren van nieuwe grondwateronttrekkingen niet toegestaan;
- d. het dempen van watergangen niet toegestaan;
- e. een gebruik van gronden voor teeltvormen met een groter gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan in de feitelijke situatie aanwezig is niet toegestaan;
- f. het scheuren van graslanden niet toegestaan.
- g. de realisatie en ingebruikname van een open stal toegestaan, mits:
 1. tussen zonsondergang en zonsopkomst stalgordijnen worden gebruikt;
 2. erfbeplanting wordt aangeplant met een hoogte die minimaal gelijk is aan de goothoogte van de stal;
 3. de dichte zijden van de stal worden geplaatst richting watergangen met habitatrichtlijnsoorten;
- h. verlichting van paardenbakken niet toegestaan.

35.14 wetgevingzone - vbr300

35.14.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'wetgevingzone - vbr300' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied Vecht- en Beneden-Regge.

35.14.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - vbr300' is:

- a. de realisatie en ingebruikname van een open stal toegestaan, mits:
 1. tussen zonsondergang en zonsopkomst stalgordijnen worden gebruikt;
 2. erfbeplanting wordt aangeplant met een hoogte die minimaal gelijk is aan de goothoogte van de stal;

3. de dichte zijden van de stal worden geplaatst richting watergangen met habitatrictlijnsoorten;
4. verlichting van paardenbakken niet toegestaan;
- b. een gebruik van gronden voor teeltvormen met een groter gebruik van gewasbeschermingsmiddelen dan in de feitelijke situatie aanwezig toegestaan, mits:
 1. percelen bij bespuiten omzoomd zijn met (kunstmatige) afscherming door tijdelijk winddoek met een minimum hoogte van ten minste de spuitboom- of gewashoogte;
- c. het wijzigen van bestaande drainage toegestaan, mits:
 1. de vervangende drainage niet meer draineert dan de oorspronkelijk aangelegde drainage;
 2. als de ontwatering niet toeneemt ten opzichte van de feitelijke perceelontwatering;
- d. het aanleggen van nieuwe drainagemiddelen (buizen, sloten, greppels) niet toegestaan.
- e. het realiseren van nieuwe grondwateronttrekkingen niet toegestaan;
- f. het blootstellen van watergangen en de gronden binnen een zone van 5 m vanaf de rand van de watergang aan gewasbeschermingsmiddelen niet toegestaan;
- g. het scheuren van grasland niet toegestaan.

35.15 wetgevingzone - vbr700

35.15.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'wetgevingzone - vbr700' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied Vecht- en Beneden-Regge.

35.15.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - vbr700' is:

- a. het wijzigen van bestaande drainage toegestaan, mits:
 1. de vervangende drainage niet meer draineert dan de oorspronkelijk aangelegde drainage;
 2. als de ontwatering niet toeneemt ten opzichte van de feitelijke perceelontwatering;
- b. het aanleggen van nieuwe drainagemiddelen (buizen, sloten, greppels) niet toegestaan.

35.16 overige zones - evenementen

35.16.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduidingen:

- a. 'overige zone - evenement 1';
- b. 'overige zone - evenement 2';
- c. 'overige zone - evenement 3';
- d. 'overige zone - evenement 4';
- e. 'overige zone - evenement 5';
- f. 'overige zone - evenement 6';
- g. 'overige zone - evenement 7';
- h. 'overige zone - evenement 8';
- i. 'overige zone - evenement 9';
- j. 'overige zone - evenement 10';
- k. 'overige zone - evenement 11';
- l. 'overige zone - evenement 12';
- m. 'overige zone - evenement 13';
- n. 'overige zone - evenement 14';
- o. 'overige zone - evenement 15';
- p. 'overige zone - evenement 16';
- q. 'overige zone - evenement 17';
- r. 'overige zone - evenement 18';

zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het aan de desbetreffende aanduiding verbonden type evenement zoals opgenomen in Bijlage 22 'Jaarlijkse evenementen buitengebied', met dien verstande dat de tijdsduur niet meer bedraagt dan het in die bijlage opgenomen aantal dagen per kalenderjaar, en de daarbij behorende voorzieningen.

35.16.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - evenement 6' is tevens een gebruik als kampeerterrein toegestaan, met dien verstande dat dit ten dienste staat van het ter plaatse te houden evenement en dit maximaal 3 aaneengesloten nachten is toegestaan.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

36.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

- a. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftschachten en lichtkappen met maximaal 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 20 m² bedraagt;
 2. de vergroting niet leidt tot een bouwhoogte welke meer dan één maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- b. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor het verhogen van de bouwhoogte voor installaties en dergelijke voor ten hoogste 20% van de oppervlakte van de gebouwen tot maximaal 15 m om te kunnen voldoen aan de milieuvoorwaarden;
- c. het afwijken van bebouwingsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 5 m ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven onder voorwaarde dat deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst zijn;
- d. het bepaalde in het plan 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;
- e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10 m mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
- g. het bepaalde in het plan voor het bouwen van kunstwerken, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

36.2 Voorwaarden voor afwijken

De in artikel 36.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de verschijningsvorm van de gebouwen.

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

37.1 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de plaats en richting van bebouwingsgrenzen en bestemmingsgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 10 m ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven;
- b. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

37.2 Voorwaarden voor wijziging

De onder lid a en lid b van artikel 37.1 bedoelde afwijkingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. er is voorzien in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, in verband waarmee maatregelen worden genomen voor een streekeigen landschappelijke inpassing;
- b. er is voorzien in een erfinrichtingsplan waarmee de ruimtelijke kwaliteit en het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
- c. aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

Artikel 38 Overige regels

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

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

39.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 40 Slotregel

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

Bijlage 1 Maximaal aantal dieren

In deze bijlage wordt te zijner tijd in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied een lijst opgenomen met alle bestemde agrarische bedrijven waarin het feitelijk aantal aanwezige dieren per diersoort per bedrijf wordt geregistreerd.

Deze gegevens zullen begin 2016 door de agrarische bedrijven zelf moeten worden aangeleverd hetzij vanuit de landbouwtellingen 2015, hetzij vanuit de aan het bedrijf verleende en onherroepelijke Natuurbeschermingswetvergunning. Hiertoe ontvangen de agrarische bedrijven een brief van de gemeente.

Wanneer geen gegevens worden aangeleverd zal dit worden geregistreerd als "geen aanwezigheid van dieren" op het bedrijf.

Zoals uit de artikel 3.4.2 onder a van regels voor de bestemming 'Agrarisch' blijkt is "het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gericht op het houden van vee dat niet in overeenstemming is met de in bijlage 1 (deze dan ingevulde bijlage dus) per agrarisch bouwvlak opgenomen diersoorten, stalsystemen en maximaal aantal dieren in strijd met de bestemming.

Van deze gebruiksregel kan door het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning worden afgeweken voor het vergroten van, of het wijzigen van de diersoorten, de stalsystemen en het maximaal aantal dieren, mits aangetoond wordt dat de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebieden niet toeneemt.

Bijlage 2 Intensieve veehouderijen

Adres	Plaats
Achteres 10b	Den Ham
Achteres 12	Den Ham
Assenhoek 5	Den Ham
Bossinkkamp 18	Den Ham
Bouwmeesterstraat 63	Vriezenveen
Bossinkkamp 18	Den Ham
Dalweg 18	Westerhaar-Vriezenveensewijk
Dalweg 22	Westerhaar-Vriezenveensewijk
Fortwijk 5	Vroomshoop
Ganzenmars 3	Den Ham
Ganzenmars 3a	Den Ham
Geerdijk 46	Vroomshoop
Gravenlandweg 6	Bruinehaar
Hallerhoek 2	Den Ham
Hallerhoek 4	Den Ham
Hallerhoek 9	Den Ham
Hammerdijk 4	Vroomshoop
Harmsenweg 7	Vriezenveen
Harmsenweg 16	Vriezenveen
Harmsenweg 17	Vriezenveen
Harmsenweg 28	Vriezenveen
Hoffmansweg 6	Vriezenveen
Hoffmansweg 12	Vriezenveen
Hoffmansweg 15	Vriezenveen
Kanaalweg Zuid 77	Vriezenveen
Kolenmieten 29	Geerdijk
Kolenmieten 30	Geerdijk
Kolenmieten 31	Geerdijk
Kolenmieten 33	Geerdijk
Kooiweg 3	Den Ham
Kooiweg 6	Den Ham
Linderveld 10	Vroomshoop
Linderveld West 26b/28	Vroomshoop
Linderveld West 27	Vroomshoop
Linderweg 2a	Den Ham
Lindrot 2	Den Ham
Lindrot 6a	Den Ham

Marleseweg 28a	Den Ham
Meersendijk 4a	Den Ham
Meersendijk 8	Den Ham
Meersendijk 12	Den Ham
Meersendijk 12a-14	Den Ham
Meersendijk 32	Den Ham
Nieuwe Daarlerveenseweg 2	Vriezenveen
Nieuwe Daarlerveenseweg 2a	Vriezenveen
Nieuwe Daarlerveenseweg 20	Vriezenveen
Ommerweg 65	Den Ham
Oostermaatweg 5	Vriezenveen
Oostermaatweg 6	Vriezenveen
Oostermaatweg 7	Vriezenveen
Oostermaatweg 10	Vriezenveen
Oostermaatweg 12	Vriezenveen
Paterswal 1	Vriezenveen
Polderweg 4	Geerdijk
Polderweg 8	Geerdijk
Rohorst 14	Den Ham
Russendijk 14	Vriezenveen
Slenke 9	Den Ham
Tonnendijk 80	Vroomshoop
Tonnendijk 92	Vroomshoop
Tonnendijk 107	Vroomshoop
Tonnendijk 152	Vroomshoop
Vierde Blokweg 22	Vroomshoop
Vroomshoopseweg 18	Den Ham
Weitemansweg 42	Vriezenveen
Westerhoevenweg 9/11	Vriezenveen
Westerhoevenweg 16	Vriezenveen
Westerweilandweg 15	Vriezenveen
Zomerweg 37	Den Ham
Zomerweg 39	Den Ham
Zomerweg 41/43	Den Ham
Zomerweg 48/50	Den Ham

Bijlage 3 Kleinschalige recreatieve activiteiten

Categorie 1: kleinschalige verblijfsrecreatie (maximaal 500 m² brutovloeroppervlak)

Voorbeelden:

- kampeerboerderij
- boerderijkamers

Categorie 2: educatie of attractie (maximaal 500 m² brutovloeroppervlak)

Voorbeelden:

- op de gebiedsbestemming gericht klein museum, bezoekerscentrum, expositie- en/of educatieruimte
- kinderboerderij en/of zorgboerderij
- viskwekerij met mogelijkheden voor visvangst

een en ander al dan niet in samenhang met categorie 1

Categorie 3: horeca

Voorbeelden:

- café (maximaal 200 m² brutovloeroppervlak)
- restaurant (maximaal 300 m² brutovloeroppervlak)
- hotel (maximaal 500 m² brutovloeroppervlak)

Categorie 4: sport en spel

Voorbeelden:

- diverse binnensportactiviteiten (maximaal 500 m² brutovloeroppervlak)
- manege (maximaal 500 m² brutovloeroppervlak)
- speeltuin (maximaal 500 m² brutovloeroppervlak)

Bijlage 4 Bedrijvenlijst na agrarische bedrijfsbeëindiging

Categorie 1: agrarisch aanverwante bedrijven (max. bestaande brutovloeroppervlak)

Voorbeelden: landbouwmechanisatiebedrijf, loonwerkersbedrijf, veevoeder en fouragehandel, veehandelsbedrijf, niet zijnde een veewaag (veel transportactiviteit), paardenhandelaar, paardentrainingsactiviteiten, hoveniersbedrijf.

Categorie 2: kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes (max. 500 m² brutovloeroppervlak)

Voorbeelden: timmerwerkplaats of meubelmakerij, kurkwaren-, riet- of vlechtwerkbedrijf, zeil-, tenten en dekkledenmakerij, maatkledingbedrijf, drukkerij, binderij of grafisch (ontwerp)bedrijfje, glasinloodzetterij, hoefsmederij.

Categorie 3: kunstnijverheid (max. 500 m² brutovloeroppervlak)

Voorbeelden: kunstschilder, beeldhouwer, pottenbakkerij (met bijbehorende tentoonstellingsruimte), leeratelier (zadels, tassen, sieraden), siersmederij.

Categorie 4: opslag en zakelijke dienstverlening

Voorbeelden: opslagbedrijf of caravanstalling (max. bestaande brutovloeroppervlak), kleinschalige dienstverlening (max. 500 m²), zoals een makelaars- of administratiekantoor, computerservice- of informatietechnologiebedrijf.

Categorie 5: overige

Voorbeelden: dierenartsenpraktijk of dierenkliniek (max. 300 m² brutovloeroppervlak), dierenasiel en -pension met uitzondering van de opvang van honden (max. 500m² brutovloeroppervlak), tuincentrum (max. 500m² brutovloeroppervlak)

Bijlage 5 Typen bedrijvigheid

Adres	Type bedrijfsactiviteit	Bij recht toegestaan het bestaand aantal legale m ²	Na afwijking toegestaan l PM m ² + 10% tot maximum van 200 m ²
Achteres 2/2a	Detailhandelsvestiging (wolwinkel)	PM	
Achteres 6	kwekerij	PM	
Achteres 8, 8a en 8b	transportbedrijf	PM	
Achteres 15	ambachtelijke bierbrouwerij, educatie, detailhandel en ondersteunende horeca	PM	
Almeloseweg 69a	tuincentrum (detailhandel en kwekerij)	PM	
Bouwmeesterstraat 61	tuincentrum (detailhandel en kwekerij)	PM	
1 ^e Blokweg 27	autohandel	PM	
2 ^e Blokweg 26	Opslag tbv keukenhandel tegels	PM	
2 ^e Blokweg 28	reclame bureau	PM	
Bakkersweg 2	Kerk	PM	
Bossinkkamp 2a	meubelmakerij	PM	
Daarlerveenseweg 8a	technische handelonderneming	PM	
Daarlerveenseweg 16	grondboorbedrijf/technische handelonderneming	PM	
Daarleseweg 10	tandartspraktijk	PM	
Daarleseweg 15	tuincentrum (detailhandel en kwekerij)	PM	
Daarleseweg 25b	timmerbedrijf	PM	
Daarleseweg achter 25b	opslag t.b.v. groothandelsbedrijf in tuinhout	PM	0
Daarleseweg 27a	opslagbedrijf	PM	
Daarleseweg 35a	dierenkliniek / veterinaire kenniscentrum	PM	
Dalweg ongenummerd	opslag van grond en bermmaaisel	0	0
Dennenweg 11	horecabedrijf	PM	
Dennenweg 13	begraafplaats	PM	
Ganzenmars 13	installatiebedrijf	PM	
Geerdijk nabij 1	opslagbedrijf	PM	
Geerdijk 4	tuincentrum (detailhandel en kwekerij)	PM	
Geesterenseweg 23a	bouwbedrijf	PM	
Gravenlandweg 31-31a	timmerbedrijf	PM	
Grefte weg 11-11a	handel en reparatie van motorvoertuigen en groothandels- en opslagactiviteiten	PM	
Grintweg 16	ambachtelijke pikettenzagerij	PM	
Europaweg 2	reclamebureau	PM	

Haarweg ong.	begraafplaats	PM	
Hallerhoek 5a	loonwerkersbedrijf	PM	
Hallerhoek 15	loonwerkersbedrijf	PM	
Hammerdijk 22	paardenhouderij/-fokkerij en houtzagerij	PM	
Hammerweg 38	transportbedrijf/kantoor	PM	
Hammerweg 46	klusbedrijf	PM	
Hoofdweg 3	autoschadebedrijf		
Hoofdweg 10	touringcarbedrijf	PM	
Horstweg 10/10a	loonbedrijf	PM	
Kloosterstraat 27	tuincentrum (detailhandel en kwekerij)	PM	
Linderdam-zuid 3	dierenpension	PM	
Lindrot 5	paardenhouderij/fokkerij	PM	
Marleseweg 42	opslagbedrijf	PM	
Nienenhoek 4	woonzorgboerderij	PM	.
Nieuwe Daarlerveenseweg 2a	dierenpension	PM	
Noorderweg 107	grond-, weg- en waterbouwbedrijf	PM	
Ommerweg 66	kantoor	PM	
Ommerweg 67	loonwerkersbedrijf	PM	
Paterswal 9	potgrondbedrijf	PM	
Paterswal 14	grondverzet- en loonbedrijf	PM	
Rietdijk 2	tuinbouwbedrijf / handelonderneming	PM	
Sibculoseweg 2	handel in zand en grint	PM	
Sluiskade N.Z.	dierenpension	PM	
Sluiskade Z.Z. 15-18	potgrondbedrijf	PM	
Tonnendijk 24a	groothandel	PM	
Tonnendijk 37a	opslag- bedrijf	PM	
Tonnendijk 152	opslag- (en verhuur)bedrijf	PM	
Tonnendijk 166	transportbedrijf	PM	
Tonnendijk 180	loonwerkersbedrijf	PM	
Twistveenweg 7c	autoherstelinrichting	PM	
Twistweg 6	rietdekkersbedrijf	PM	
Veldsweg 8	scouting	PM	
Vosseboerweg 7	engineeringsbedrijf	PM	
Vosseboerweg 10	verhuur van huifkarren	PM	
Vosseboerweg 11	rietdekkersbedrijf	PM	
Vroomshoopseweg 14a/16	reparatiebedrijf witgoedapparatuur	PM	
Vroomshoopseweg 25	groothandel	PM	
Vroomshoopseweg 23a	groothandel / verkooppunt voor motorbrandstoffen	PM	

Vroomshoopseweg 33d	kleinschalige bedrijvigheid zoals genoemd in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 6 Staat van bedrijfsactiviteiten	PM	
Vroomshoopseweg 40a	kwekerij	PM	
Vroomshoopseweg41	opslagbedrijf	PM	
Westerhoevenweg 7	loonwerkersbedrijf en mestopslag	PM	
Weitemansweg 36	bouwbedrijf	PM	
Wierdenseweg 108	transportbedrijf	PM	
Wittenbrink 5	kerk / verenigingsgebouw	PM	

Bijlage 6 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 7 Landschapsplan Westerweilandweg

Bijlage 8 Erfinrichtingsplan Oostermaatweg 4

Bijlage 9 Erfinrichtingsplan Vosseboerweg 12

Bijlage 10 Erfinrichtingsplan Driehoeksweg 9

Bijlage 11 Landschapsplan Linderdam Noord 5

Bijlage 12 Staat van horeca-activiteiten

Bijlage 13 Memo compensatie EHS Veenmuseum

Bijlage 14 Landschappelijk inpassingsplan Geerdijk 15

Bijlage 15 Landschapsplan Wierdenseweg

Bijlage 16 Landschapsplan Noorderweg O 657

Bijlage 17 Erfinrichtingsplan 2e Blokweg L634

Bijlage 18 Ruimtelijk kwaliteitsplan Bisschopsweg 2-4

**Bijlage 19 Erfinrichtingsplan Bisschopsweg
ongenummerd**

Bijlage 20 Erfinrichtingsplan Assenhoek 2

Bijlage 21 Ruimtelijk kwaliteitsplan Hammerflier 1a

Bijlage 22 Jaarlijkse evenementen buitengebied

Aanduiding	Type evenement	Aantal dagen per kalenderjaar	Aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers
Overige zone - evenement 1	Internationaal motortreffen	3 dagen (incl. 2 avonden) Opbouw: 1 dag Afbouw :1 dag	150
Overige zone - evenement 2	Internationaal Vliegerfeest	3 dagen (incl. 2 avonden) Opbouw: 2 dagen Afbouw: 1 dag	700
Overige zone - evenement 3	Nieuwjaarsvliegeren	1 dag (incl. avond tot 21.00 uur) Opbouw: 1 dag Afbouw: 1 dag	
Overige zone - evenement 4	Tovenaarsfeest	2 dagen (incl. avonden) Opbouw: 1 dag Afbouw: 1 dag	850
Overige zone - evenement 5	Club Grote Beer (muziekevenement)	4 dagen (incl. 3 avonden) Opbouw: 2 dagen Afbouw: 2 dagen	400
Overige zone - evenement 6	Vliegerfeest Twenterand	4 dagen (incl. 1 avond feest)	3500 gehele weekend
Overige zone - evenement 7	Forrest Hill Festival (muziekevenement)	1 avond Opbouw:1 week Afbouw: 3 dagen	800
Overige zone - evenement 8	Volleybalkamp (Medusa)	2 dagen (incl. 1 nacht) Opbouw: 1 dag Afbouw: 1 dag	30
Overige zone - evenement 9	Autoblubbering	1 dag Opbouw: 2 dagen Afbouw: 2 dagen	500
Overige zone - evenement 10	Save Our Summer (muziekevenement)	1 middag en avond Opbouw: 1 week Afbouw: 3 dagen	3000
Overige zone - evenement 11	Geerdijksbrugfeest	2 dagen (incl. avonden) Opbouw: 1 dag Afbouw: 1 dag	5000
Overige zone - evenement 12	Summer's Out(play out loud)	1 avond Opbouw: 1 dag Afbouw: 1 dag	400
Overige zone - evenement 13	Beachparty	1 dag Opbouw: 1 dag Afbouw: 1 dag	5000
Overige zone - evenement 14	Oktoberfest Geerdijk (stichting spoorfuif)	1 avond Opbouw: 1 week Afbouw: 4 dagen	4000
Overige zone - evenement 15	Paasvuur	1 avond Opbouw: weken vooraf Afbouw: n.v.t.	
Overige zone - evenement 16	Paasvuur	1 avond Opbouw: weken vooraf Afbouw: n.v.t.	
Overige zone - evenement 17	Paasvuur	1 avond Opbouw: weken vooraf Afbouw: n.v.t.	

Overige zone - evenement 18	Paasvuur	1 avond Opbouw: weken vooraf Afbouw: n.v.t.	
--------------------------------	----------	---	--